

**ДОГОВОР №АГ/\_\_\_**  
**о порядке пользования объектами инфраструктуры**  
**и иным имуществом общего пользования**  
**Дачного некоммерческого партнерства «Холмы»**

Московская область, Солнечногорский район,  
дер. Холмы

«   » октября 2014г.

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, являющийся собственником земельных участков в поселке «Альпийские горки» с кадастровыми номерами 50:09:0060126:\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Пользователь», с одной стороны, и

Дачное некоммерческое партнерство «Холмы», именуемое в дальнейшем «ДНП», в лице Председателя правления Мирошникова Александра Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, в том числе Федерального закона № 66 – ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.2. ДНП предоставляет Пользователю право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования поселка, принадлежащим ДНП, и находящимся в границах ДНП, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе деревни Холмы (Далее по тексту – «Имущество»), а Пользователь уплачивает за пользование Имуществом плату в размере, в сроки и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.3. Средства, полученные ДНП от Пользователя, направляются на содержание Имущества ДНП в надлежащем состоянии, включая, но не ограничиваясь, его текущим ремонтом, организацией контрольно-пропускного режима на территории поселка, вывозом мусора с территории ДНП в соответствии с условиями настоящего Договора, расходами ДНП на освещение улиц, поддержание в рабочем состоянии объектов электросетевого хозяйства ДНП, обеспечение уборки и благоустройства земельных участков общего пользования в поселке, компенсация расходов ДНП по земельным налогам за земли общего пользования поселка, организация и осуществление распределительно-управленческой деятельности в целях обеспечения нормальной эксплуатации поселка. В случае аварий или иных непредвиденных обстоятельств, повлекших нанесение вреда, либо возможного нанесения вреда Имуществу ДНП, ДНП вправе выставить Пользователю соответствующие счета на погашение такого вреда, с обоснованием понесенных на восстановление Имущества ДНП затрат.

1.4. Эксплуатация имущества ДНП осуществляется самостоятельными силами ДНП и (или) с привлечением специализированной организации на договорных отношениях.

**2. РАСЧЕТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

2.1 Пользователь ежемесячно с даты заключения настоящего Договора компенсирует ДНП расходы за пользование Имуществом ДНП исходя из расчета **200 (Двести) рублей** за 100 кв.м. индивидуального земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060126:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящимся на территории поселка «Альпийские горки» и принадлежащих Пользователю, в месяц.

2.2. Размер ежемесячной компенсации за пользование Имуществом ДНП исходя из площади Земельного участка Пользователя, определенной в п. 2.1. Договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)руб.

2.3. Ежемесячная компенсация в указанном выше размере оплачивается Пользователем до десятого числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления на расчетный счет ДНП, указанный в реквизитах к настоящему Договору.

2.4. Дополнительно оплате Пользователем подлежит проезд на территорию поселка грузового транспорта и спецтехники на основании квитанции об оплате проезда на территорию поселка, выставяемой ДНП не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.

При этом стоимость проезда одного грузового автомобиля от 1,5 тонн составляет 200 (Двести) рублей, стоимость проезда одного грузового автомобиля до 1,5 тонн – 100 (Сто) рублей, стоимость проезда спецтехники на территорию поселка составляет 200 (Двести) рублей.

В случае просрочки оплаты за проезд грузового транспорта или другого транспорта, определенного в п. 2.4 Договора, на территорию поселка более чем на 1 (Один) месяц, пропуск такого транспорта Пользователя на территорию поселка приостанавливается до полной оплаты задолженности.

2.5. Датой совершения платежа Пользователем является дата поступления денежных средств на расчетный счет ДНП, указанный в Договоре.

2.6. Стороны договорились, что с момента ввода в эксплуатацию ВЗУ, очистных сооружений, КНС в поселке и заключения ДНП договора со специализированной организацией на обслуживание указанных объектов общего пользования, Пользователь компенсирует ДНП расходы на обслуживание указанных объектов следующим образом: Пользователь ежемесячно с даты ввода указанных объектов в эксплуатацию, в сроки согласно п. 2.3. Договора, компенсирует ДНП расходы на их обслуживание. При этом размер компенсации определяется сторонами как отношение стоимости услуг по договору на обслуживание указанных объектов и количества собственников земельных участков в поселке «Альпийские горки», и отражается ДНП в соответствующей квитанции, заблаговременно направляемой Пользователю для оплаты текущего платежа. Изменение ежемесячных сроков оплаты Пользователем определенной п. 2.6. Договора компенсации производится ДНП исключительно в случае изменения условий оплаты ДНП стоимости услуг по договору со специализированной организацией на обслуживание указанных объектов.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Права и обязанности Пользователя:

3.1.1. Пользование Имуществом ДНП осуществляется Пользователем в любое время при возникновении необходимости у Пользователя.

3.1.2. Пользователь вправе начать пользование Имуществом ДНП с даты заключения настоящего Договора.

3.1.3. Пользователь вправе пользоваться Имуществом ДНП в соответствии с его назначением и в порядке, установленном Договором.

3.1.4. Пользователь вправе в любое время заезжать на территорию ДНП «Холмы», в соответствии с Правилами проживания на территории поселка «Альпийские горки» (Приложение № 1 к Договору).

3.1.5. Пользователь вправе требовать выполнения от ДНП обязанностей, предусмотренных п.3.2. Договора, а ДНП обязуется по окончании текущего квартала, в течение 10(десяти) дней следующих за отчетным кварталом, размещать отчет в простой письменной форме, о проведенных работах и мероприятиях на информационном стенде на месте у КПП поселка или размещать указанную информацию на официальном интернет сайте (форуме) поселка «Альпийские горки» в сети ИНТЕРНЕТ по адресу [asterga.ru](http://asterga.ru) новости поселка.

3.1.6. Пользователь обязан оплачивать ДНП ежемесячную плату в порядке, в сроки и в размере, предусмотренном разделом 2 Договора.

3.1.7. Пользователь обязан самостоятельно обеспечивать вывоз строительного мусора, образующегося в результате строительства на территории земельного участка Пользователя, за пределы ДНП и прилегающей к нему территории, в специальные места утилизации такого мусора.

В случае осуществления Пользователем или привлеченными Пользователем работниками, осуществляющими работы на земельном участке Пользователя, свалки мусора на землях общего пользования, значительного загрязнения дорог коттеджного поселка, ДНП вправе потребовать, а Пользователь обязуется оплатить штраф в размере 10 000 рублей за одно нарушение, а также убрать свалку мусора на землях общего пользования, очистить дороги коттеджного поселка от такого мусора.

В случае, если Пользователь не убрал свалку мусора на землях общего пользования или не очистил дороги коттеджного поселка в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего требования ДНП работы по уборке свалки мусора на землях общего пользования или очистки дорог коттеджного поселка осуществляет ДНП с последующим взысканием с Пользователя понесенных расходов в полном объеме.

Требование ДНП об уборке свалки мусора на землях общего пользования, очистке дорог коттеджного поселка направляется Пользователю посредством вручения Акта комиссии ДНП в день составления Акта. В случае, если вручить Акт Пользователю невозможно в связи с его отсутствием, Акт вручается бригадиру, прорабу, иному представителю рабочих, осуществляющих строительство коттеджа на вышеуказанном земельном участке, с одновременным информированием собственника земельного участка по телефону и/или по известным ДНП адресам электронной почты (при их наличии).

3.1.8. Пользователь не вправе нарушать Правила проживания на территории поселка «Альпийские горки» (Приложение №1 к Договору), установленные для всех собственников земельных участков с целью обеспечения их прав и законных интересов (далее - **Правила проживания**).

3.1.9. Пользователь обязуется при производстве каких-либо работ соблюдать меры пожарной безопасности на территории ДНП, на землях общего пользования; строения, пристройки и другие сооружения на индивидуальных земельных участках возводить в соответствии с градостроительными и строительными нормами и правилами, соблюдая при этом противопожарные и санитарные правила, требования иных отраслевых актов.

3.1.10. Порядок технологического присоединения электропринимающих устройств Пользователя к объектам электросетевого хозяйства ДНП, а также порядок расчетов за потребленную электроэнергию определяется Сторонами в отдельном договоре о предоставлении электроэнергии (о предоставлении коммунальных услуг) в соответствии с законодательством РФ. Порядок технологического присоединения газораспределительных сетей к объектам Пользователя с предоставлением точки врезки, присоединения сетей водоснабжения и канализации регулируется Сторонами в отдельных договорах, заключаемых с ДНП Пользователем после подачи последним письменного Заявления на имя Председателя правления ДНП о необходимости заключить соответствующий договор и фактического ввода сетей в эксплуатацию (решение правления Партнерства о вводе в эксплуатацию сетей).

3.1.11. В случае отчуждения Пользователем принадлежащего ему земельного участка, находящегося на территории ДНП «Холмы», Пользователь обязан письменно уведомить ДНП о таком отчуждении в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи документов на государственную регистрацию, предоставить сведения о новом Правообладателе Земельного участка, получить справку от Председателя ДНП об отсутствии задолженностей перед ДНП. Настоящий Договор подлежит расторжению в течение 30 (тридцати) дней с момента такого уведомления. В случае не уведомления Пользователем ДНП об отчуждении земельного участка, оплата по Договору производится Пользователем в полном объеме до момента письменного уведомления ДНП и расторжения Договора.

3.2. Права и обязанности ДНП:

3.2.1. По заявлению Пользователя, ДНП обеспечивает заезд и проход третьих лиц, в том числе, родственников, гостей, работников и подрядчиков Пользователя на территорию ДНП «Холмы» в соответствии с Правилами проживания.

3.2.2. ДНП обязано ввести пропускную систему на территории ДНП «Холмы» в порядке, определенном Правилами проживания.

3.2.3. ДНП обязано обеспечить вывоз контейнеров с ТБО (кроме строительного мусора) с территории ДНП «Холмы» собственными силами или с привлечением специализированной организации по мере заполнения емкостей для таких отходов.

3.2.4. ДНП обязано обеспечить охрану территории и Имуущества ДНП собственными силами или заключив с частным охранным предприятием договор на охрану.

3.2.5. ДНП обязано обеспечить поддержание Имуущества ДНП в надлежащем состоянии собственными силами или путем привлечения специализированной организации.

3.2.6. ДНП вправе ограничивать проезд на территорию ДНП «Холмы» грузового автотранспорта грузоподъемностью более 10 тонн (трехосные КАМАЗ, МАЗ; любые четырехосные грузовые отечественного и импортного производства модели автомобилей) Пользователя в периоды весенней и осенней распутицы (март-май и (или) сентябрь-ноябрь), но не более 2 (двух) недель за период. Соответствующее уведомление вывешивается перед въездом на территорию ДНП и размещается на официальном сайте (форуме) ДНП в сети ИНТЕРНЕТ по адресу [asterra.ru](http://asterra.ru) новости поселка не позднее, чем за 1 (одну) неделю до введения соответствующего ограничения.

3.2.7. В случае, если Пользователь не внес оплату в размере и в срок, предусмотренный настоящим Договором более 2 раз подряд, ДНП вправе не допускать на территорию ДНП «Холмы» грузовой и легковой автотранспорт Пользователя, а также лишить Пользователя права пользования Имуществом ДНП, за исключением права пешего прохода к территории земельного участка Пользователя.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения Пользователем сроков внесения оплаты, предусмотренных разделом 2 Договора, ДНП вправе начислить Пользователю пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей к оплате, за каждый день просрочки.

4.2. В случае, если Пользователь, а также третьи лица, допущенные на территорию ДНП «Холмы» по поручению Пользователя, в том числе родственники, гости, работники и подрядчики Пользователя, находясь на территории ДНП «Холмы» или на прилегающей к нему территории, допустили порчу или уничтожение Имущества ДНП, Пользователь обязан заменить испорченное или уничтоженное имущество, самостоятельно за свой счет, в сроки, установленные ДНП, либо компенсировать затраты на ремонт и восстановление испорченного или уничтоженного имущества в размере фактических затрат ДНП, по восстановлению или ремонту такого имущества в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления и счета.

4.3. До оплаты Пользователем полного размера вышеуказанных фактических затрат ДНП по ремонту и восстановлению поврежденного имущества указанного в порядке и на условиях п. 4.2, ДНП вправе не допускать на территорию ДНП «Холмы» автотранспорт Пользователя, а равно автотранспорт гостей, работников и подрядчиков Пользователя.

4.4. За порчу и уничтожение имущества третьих лиц, находящегося на территории ДНП «Холмы», Пользователь несет ответственность перед этими лицами в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Пользователь вправе направить ДНП письменную мотивированную претензию по качеству предоставляемых услуг, а ДНП в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента получения претензии, обязано письменно ответить Пользователю, и устранить недостатки, указанные в претензии.

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

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ.**

5.1 Настоящий договор заключен Сторонами на срок до 31.12.2015, в случае если любая из Сторон за 20 (Двадцать) календарных дней до даты окончания действия Договора письменно не заявит желая его расторгнуть, Договор считается пролонгированным еще на один календарный год.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.3. Размер ежемесячной компенсации расходов ДНП, указанный в п.п. 2.1., 2.2. настоящего Договора, может быть изменен ДНП в одностороннем порядке с уведомлением Пользователя начиная с 01.01.2014 года, но не более чем на 20% от размера суммы ежемесячной компенсации согласно п. 2.2. Договора и не чаще одного раза в год. Такое изменение размера компенсации по Договору обусловлено постоянным увеличением затрат ДНП на обслуживание объектов общего пользования, ростом инфляции, цен на материалы и ГСМ, и др. факторами.

Увеличение определенного в п.п. 2.1., 2.2. Договора размера компенсации, осуществляется ДНП путем вывешивания соответствующего уведомления перед въездом на территорию ДНП и размещении его на официальном сайте (форуме) ДНП в сети ИНТЕРНЕТ по адресу [asterga.ru](http://asterga.ru), или путем направления соответствующего уведомления Пользователю ценным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, по адресу Пользователя, указанному в настоящем Договоре, либо вручением соответствующего уведомления Пользователю под роспись.

Размер определенной в п.п. 2.1., 2.2. Договора компенсации считается измененным с момента получения Пользователем соответствующего уведомления.

5.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор на основании двустороннего письменного соглашения, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

5.5. За недостоверные сведения, личные данные и (или) реквизиты, предоставленные ДНП или Пользователем, а равно за их несанкционированное разглашение или использование, стороны несут ответственность согласно законодательству РФ.

5.6. Форма и содержание настоящего Договора и приложений к нему приняты и утверждены собранием уполномоченных ДНП «Холмы» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.8. Все разногласия и споры из данного договора стороны договорились решать путем переговоров, в случае не достижения договоренности стороны передают спор на рассмотрение суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Приложения:**

1. Приложение №1 «Правила проживания на территории поселка «Альпийские горки».

#### **6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

##### **ДНП:**

**Дачное некоммерческое партнерство «Холмы»**  
141506, Московская область, Солнечногорский район, г. Солнечногорск, ул. Красная, д. 136.  
ИНН 5044080027, КПП 504401001, ОГРН 1115044002534, АКБ «Инвестиционный торговый банк» (ОАО), р/с 40703810400070000047, БИК 044583267, к/с 30101810400000000267  
тел. управляющего поселка 8-926-881-86-02.  
тел. охраны поселка 8-915-393-94-17.

##### **Председатель правления:**

\_\_\_\_\_/Мирошников А.К.

##### **Пользователь:**

**Гражданин РФ**

\_\_\_\_\_

е-mail:

Моб.телефон:

Домашний телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_./

**Приложение № 1**  
**к Договору о порядке пользования объектами инфраструктуры**  
**и иным имуществом общего пользования**  
**ДНП «Холмы» № АГ/\_\_\_ от «   » октября 2014г.**

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА**

**«АЛЬПИЙСКИЕ ГОРКИ»**

*Уважаемый владелец УЧАСТКА (ДОМА)!*

Для достижения целей гармоничного развития поселка, создания для его жителей удобства организованной загородной жизни, формирования правил поведения и норм общежития, обязательных для соблюдения всеми жителями поселка, созданным в поселке Дачным некоммерческим партнерством «Холмы» (Далее по тексту – «Партнерство») разработаны Правила проживания на территории поселка «Альпийские Горки», содержащиеся в настоящем издании. Необходимо понимать, что только уважение каждым домовладельцем прав других жителей сможет обеспечить порядок и безопасность в поселке, защитить законные интересы, как отдельных домовладельцев, так и всех жителей поселка. Созданное в поселке Партнерство – организация, ответственная за его техническую эксплуатацию, благоустройство территории, уборку снега и мусора, а также управление всеми инженерными сетями.

Настоящие правила разработаны для обеспечения прав и осуществления обязанностей правообладателей земельных участков в поселке «Альпийские Горки» в целях: сохранения и улучшения имиджа поселка; обеспечения увеличения рыночной стоимости поселка, в том числе владений в процессе управления; обеспечения эффективной и долговременной эксплуатации инженерного оборудования поселка и объектов общего пользования поселка.

Настоящие Правила являются обязательными для правообладателей земельных участков, лиц, проживающих совместно с ними, а также других лиц, находящихся на территории поселка по их приглашению. Правообладатель участка обязан ознакомить всех проживающих в Домовладении и приглашенных им лиц с Правилами.

**1. Общие положения.**

1.1. Владелец обязуется осуществить застройку принадлежащего ему земельного участка в соответствии со всеми действующими нормами, требованиями и правилами, обязуется соблюдать требования генерального плана застройки Коттеджного поселка, правила застройки, утверждаемые в установленном порядке Партнерством.

1.2. Земли общего пользования и объекты общего пользования поселка в силу норм Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его части между Владельцами.

1.3. Под объектами общего пользования в поселке понимаются: внешний забор, пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, газоны, клумбы, цветники, деревья, помещение администрации поселка, мусоросборники, контрольно-пропускной пункт и т.д., в том числе все объекты общего пользования, упомянутые в Договоре о порядке пользования и приложениях к нему. В случае причинения Владельцем ущерба объектам общего пользования, он обязуется за свой счет возместить нанесенный ущерб.

1.4. Владелец обязуется осуществлять правомочия владения и пользования принадлежащим ему земельным участком в той мере, в которой это не нарушает права и законные интересы собственников соседних земельных участков и иных лиц.

1.5. Строительство жилых домов и иных строений на земельных участках владельцев осуществляется с учетом планировочных ограничений, установленных:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом РФ;
- Водным кодексом РФ;
- СП 55.13330.2011 (Дома жилые многоквартирные);
- ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности);
- СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- СП 30-102-99 (Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства);
- МДС 40-2.2000 (Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов);
- СП 42-101-2003 (Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб);
- Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 (О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства);
- ФЗ №257 от 08.11.2007 года (Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности);
- Настоящими правилами.

1.6. Работы в границах индивидуального земельного участка выполняются Владельцем самостоятельно в соответствии с планом застройки индивидуального участка, генеральным планом застройки Коттеджного поселка, настоящими правилами, законодательством Р.Ф. и по согласованию с Партнерством.

1.7. На индивидуальном земельном участке помимо жилого дома могут возводиться теплицы и другие строения с утепленным грунтом, в том числе – гараж для легкового автомобиля, вспомогательные и хозяйственные сооружения, беседки, теневые навесы, открытые террасы, малые архитектурные формы (скамейки, цветники). Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому.

1.8. Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.

1.9. Высота жилых домов и строений не должна превышать 3-х этажей. При определении этажности надземной части здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

1.10. Жилые дома и строения должны быть выполнены по возможности из негорючих материалов, в случае выполнения строений из калиброванного бруса, бревна, строение должно быть обработано соответствующими огнезащитными составами. Правила противопожарной безопасности между жилыми зданиями и строениями в соответствии с ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ и СП 42.13330.2011.

1.11. Расстояние от края проезда (красной линии) до стены жилого дома или иного строения следует принимать от 5 до 8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев.

1.12. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:  
 жилого дома (или строения) – 3 м., но не менее высоты конька строения;  
 других построек – 1 м., допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию;  
 стволов высокорослых деревьев – 5 м., данная норма относится к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны увеличиться для деревьев с кроной большего диаметра;  
 кустарника – 1,5 м.

1.13. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также вывод талых, сточных, хозяйственных вод и сброс химических веществ на земли общего пользования, на территорию Домовладений других Владельцев, а так же в канализационную систему.

1.14. Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, но не подключен к системе канализации поселка, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям (по типу Топас с блоком доочистки воды ультрафиолетовым обеззараживателем), либо к водонепроницаемому выгребу, расположенному на индивидуальном участке. Обустройство водонепроницаемых выгребов на индивидуальном участке запрещено. Канализационная установка

должна размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения, но не ближе 3 метров от жилого дома. Минимальное расстояние от границ внутри участка – 1 метр. Желательно патрубков откачки выводить за забор для удобства обслуживания ассенизаторскими машинами.

1.15. На индивидуальном участке, кроме ограждения от улиц и других земель общего пользования, допускается устройство ограждений, которые могут быть визуальными и иметь высоту не более 2 м. Данные ограждения выбираются владельцами соседних участков самостоятельно. Ограждения, выполненные из дерева, должны быть окрашены и обработаны защитными составами. Ограждения индивидуальных участков, выходящие на участки земель общего пользования, должны быть сделаны в едином стиле, согласованном с Партнерством. Строительство ограждения выходящего на участки земель общего пользования по согласованию с Владелцем Партнерство может взять на себя, при этом все работы производятся за счет Владельца.

1.16. На индивидуальном участке запрещается строительство искусственных водоемов и бассейнов, а так же сброс воды, превышающий объем, указанный в Т/У, без согласования с Партнерством.

1.17. Перед началом строительных работ на индивидуальном земельном участке Владелец обязан оборудовать въезд на индивидуальный участок с дороги общего пользования за свой счет, путем закладки в канаву трубы в один уровень с дорогой общего пользования. Покрытие въезда производить аналогично покрытию дороги общего пользования.

## **2. Проведение строительных работ.**

2.1. Перед началом строительных и ремонтных работ Владелец уведомляет Партнерство о назначении ответственного представителя строительной организации, написав заявление на имя Председателя правления Партнерства. При проведении строительных работ, Владельцы земельных участков обязаны сохранять межевые и геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках. До начала строительных работ на участке должны быть установлены биотуалет или туалетная кабина. Территория участка ограждена временным или постоянным забором. Для погрузки или разгрузки строительных материалов, с заездом на грунтовое покрытие, предусмотреть укладку плит, щитов или организовать помывочное место для колес транспорта. В противном случае в соответствии с законодательством РФ, в том числе с нормами Федерального закона «Об административно-техническом надзоре на территории Московской области» проезд грузового транспорта будет не возможен.

2.2. Запрещается складирование строительного мусора, в т.ч. земли из-под котлована, строительных материалов вне границ принадлежащего Владельцу индивидуального участка. Запрещается сжигать строительный мусор. Весь строительный мусор вывозится Владельцем земельного участка самостоятельно за границы Коттеджного поселка в специально отведенные для этого места. Вывоз строительных материалов и мусора с индивидуального участка Владельца, производится только в светлое время суток по его разрешению.

2.3. Владелец земельного участка при найме Подрядчика на работы обязан соблюдать трудовое и миграционное законодательство РФ. Ответственность за соблюдение подрядчиками и иными третьими лицами, привлеченными Владельцем для производства работ на индивидуальном участке, норм трудового, миграционного законодательства РФ, законодательства в области пожарной безопасности, несет Владелец. Подрядчики, которые выполняют работу на территории владельца земельного участка, должны иметь лицензии и допуски, соблюдать пожарные, санитарно-гигиенические требования. При обнаружении лиц, осуществляющих строительномонтажные работы и находящихся в алкогольном или наркотическом опьянении, комендант поселка при поддержке сотрудников охраны поселка незамедлительно выдворяет таких лиц с территории поселка.

2.4. Движение грузового и легкового автотранспорта осуществляется строго по территории временных или постоянных дорог. Стоянка машин, погрузка и выгрузка, чистка и промывка спецтехники, осуществляются на территории индивидуального участка.

2.5. При проведении ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж секций внешнего забора Коттеджного поселка, а также запрещается перемещение через забор стройматериалов, инструментов.

2.6. Для достижения привлекательности поселка «Альпийские Горки» Партнерство оставляет за собой право письменного согласования проектной документации планируемых работ на земельных участках Владельцев. Без наличия данного согласования начало проведения строительных работ запрещено.



2.7. За нарушение Владельцем земельного участка настоящих Правил Партнерство оставляет за собой право обращения в контролирующие и надзирающие организации (соответствующий отдел Ростехнадзора, административно-техническая инспекция и т.д.)

### **3. Подключение к инженерным сетям Коттеджного поселка.**

3.1. В поселке предусмотрены следующие инженерные сети: газопровод, водопровод, линии электропередачи и канализация.

3.2. Подключение жилого дома, а также любых иных строений, на индивидуальном участке к инженерным сетям поселка возможно только после выполнения технических условий, выданных Партнерством и при наличии узлов учета. Узлы учета (счетчики) устанавливаются: электроэнергии за границей индивидуального участка – на участке общего пользования, газа в жилом доме, водомеры в колодцах подключения воды. Детальное их размещение отражено в соответствующих Технических условиях, выданных Партнерством правообладателю индивидуального участка.

3.3. Все работы по подключению к инженерным сетям поселка осуществляются за счет Владельца. Работы, выполняемые на территории общего пользования, осуществляются с согласия Партнерства за счет Владельца. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к инженерным сетям Коттеджного поселка, Партнерство в лице коменданта поселка и/или специально уполномоченных на это лиц незамедлительно производит его отключение без информирования Владельца. Владельцы обязуются использовать только утвержденные Партнерством схемы подключения, проект которых Владелец разрабатывает за свой счет и согласовывает с Партнерством.

3.4. Технические условия на подключение к инженерным сетям Коттеджного поселка Владельцам выдает Партнерство, после получения соответствующего заявления от Владельца, в течение 10 (Десяти) календарных дней.

3.5. После завершения ремонтно-строительных работ Владелец земельного участка обязан по согласованию с Партнерством выполнить благоустройство и озеленение прилегающей к границе своего земельного участка территории.

3.6. После выполнения работ по подключению к инженерным сетям коттеджного поселка и подписания с Партнерством пакета документов, определенных в соответствующих Т/У, Владелец обязуется подписать акт сдачи-приемки выполненных работ с Партнерством.

### **4. Правила проживания.**

4.1. На территории Коттеджного поселка запрещается излишний шум с 23.00 до 6.00. А именно, работа строительной техники, рабочих инструментов, громкая музыка и прочие громкие звуки, приносящие дискомфорт для проживающих рядом соседей.

4.2. В целях защиты права всех Владельцев поселка на тишину и невмешательство в частную жизнь запрещается:

- вести агитационную деятельность на территории Коттеджного поселка;
- распивать крепкие спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии на объектах общего пользования;
- на внутрипоселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению транспорта;
- наносить на внешние и фасадные заборы, здания, объекты общего пользования надписи и расклеивать без письменного разрешения Партнерства объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода;
- использовать участки земель общего пользования с целью получения дохода без предварительного письменного согласования с Партнерством;
- использовать Домовладения для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания и т.д.) и в производственных целях.

4.3. Держать лошадей, домашнюю птицу (курица, гуси, утки и т.д.), только с письменного согласия Партнерства и собственников всех граничащих участков. Содержание хищников, змей, крупного и мелкого рогатого скота, свиней на территории коттеджного поселка запрещено. Выгул собак в местах общего пользования разрешен только в наморднике и на поводке. Запрещается выгуливать животных и появляться с ними на участках землях общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения. Животные, находящиеся на землях общего пользования или Домовладении других Владельцев без сопровождающих лиц, подлежат отлову соответствующими службами по заявкам заинтересованных лиц.

4.4. На территории общего пользования запрещается оставлять экскременты домашних питомцев. Владельцы несут полную ответственность за вред, причиненный здоровью граждан или ущерб, который может быть причинен принадлежащими им животными другим Владельцам, их имуществу, а также объектам общего пользования.

4.5. Для предотвращения неприятных запахов и загрязнения окружающей среды от канализационных отходов, водонепроницаемые выгребы и локальные очистные сооружения должны быть установлены только от сертифицированных производителей. **Партнерство оставляет за собой право контроля за устройством канализационной установки.**

4.6. Соблюдать правила пожарной безопасности.

4.7. Снятие показателей ИПУ, по которым определяются объемы потребляемых ресурсов, производится в период с 25 (Двадцать пятого) числа по последний день каждого месяца и производится представителем управляющей компании, с занесением данных в специальный журнал. В случае, если Владелец самостоятельно сообщает данные о показаниях ИПУ в Партнерство, он расписывается в специальном журнале снятия показаний ИПУ. Представитель Партнерства (уполномоченное Партнерством лицо) в этом случае делает отметку в журнале о факте поступления информации о показаниях лично от Владельца.

4.8. Один раз в три месяца представитель Партнерства обязан снять показания ИПУ самостоятельно в присутствии Владельца.

4.9. Передвижение по Коттеджному поселку на личном автотранспорте или транспорте подрядной организации, осуществляющей ремонт или строительство на индивидуальном участке, разрешается со скоростью не более 20 км/час. На территории Коттеджного поселка пешеходы имеют приоритет перед механическими транспортными средствами. Стоянка машин, погрузка и выгрузка, осуществляется на территории индивидуального участка. Запрещается самостоятельный ремонт, смена масла, мойка и прочие манипуляции с транспортными средствами на Землях общего пользования.

4.10. За безопасностью проживания на территории Коттеджного поселка отвечает служба охраны. Допуск на территорию Коттеджного поселка по пропускам (постоянный или временный). Постоянный пропуск выдается Владельцам, членам их семей и другим лицам по письменному заявлению Владельца в Партнерство. Временный пропуск выдается Владельцем земельного участка, ставя в известность Партнерство с указанием срока, на который он выдается (образец пропуска имеется у коменданта поселка и/или на КПП). При приглашении гостей или сотрудников подрядных организаций по ремонту или строительству, необходимо предупредить охрану и сделать заявку в письменном виде на данные людей и номера транспортных средств. Владелец несет полную ответственность за действия своих гостей и посетителей.

4.11. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Коттеджного поселка беспрепятственно в любое время суток.

4.12. В случае, если Владелец и члены его семьи намериваются отсутствовать в поселке в течение длительного срока, в целях безопасности и сохранности личного имущества, а также имущества общего пользования, Владелец имеет возможность оставить в управляющей компании координаты контактного лица, у которого будет находиться запасной комплект ключей для доступа сотрудников аварийных служб на территорию Домовладения в случае такой необходимости для предотвращения или устранения аварийной ситуации.

4.13. Не устанавливать, не подключать и не 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 отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

4.14. Так как никому не хочется жить в вечной стройке, желательно закончить строительство жилого дома на индивидуальном земельном участке до конца 2016 года. После окончания строительных работ собственник обязан по согласованию с Партнерством выполнить благоустройство и озеленение по п. 2.7. Правил)

4.15. В случае нарушения требований, установленных настоящими правилами, Владелец обязан устранить допущенное нарушение за счет собственных сил в недельный срок с момента их выявления. В случае если Владельцем участка не будут устранены нарушения в недельный срок, Партнерство вправе применить меры к устранению нарушений. При устранении нарушения

Партнерством, Владелец обязан возместить все фактические расходы Партнерства, понесенные при устранении таких нарушений.

4.16. Осветительная техника расположена внутри поселка. Владельцам домов запрещается самостоятельно менять лампочки или производить другие работы, связанные с электричеством на территории земель общего пользования. В случае обнаружения каких-либо неполадок, следует немедленно обратиться в Партнерство с тем, чтобы неисправный прибор был заменен.

4.17. Владельцы не должны самостоятельно удалять или пересаживать любые растения, находящиеся на землях общего пользования без предварительного письменного разрешения Партнерства. На индивидуальных участках не допускается: свалка отмерших растений, посадка любых растений, которые в процессе роста могут каким-либо образом нарушить границы соседнего участка.

4.18. Партнерство всегда стремится сделать поселок «Альпийские горки» эксклюзивным местом проживания, где все подчинено одной цели – обеспечению высокого уровня комфорта и качества жизни жителей поселка. В связи с этим все пожелания и предложения по улучшению качества обслуживания и замечания по устранению замеченных недостатков, для скорейшего их рассмотрения и принятия решений по ним, нужно направлять в письменном виде в Партнерство на имя председателя правления.

Партнерство уделяет особое внимание вопросам, связанным с поддержанием тишины и уважением каждым жителем поселка прав других жителей на тишину и невмешательство в личную жизнь. В случае если домовладельца беспокоит кто-либо из соседей, и /или участники несанкционированной на территории поселка (коммивояжеры, страховые агенты и прочее) этот домовладелец должен незамедлительно сообщить по телефону коменданту поселка или специально уполномоченному Партнерством лицу.

Партнерство осуществляет охрану въезда и периметра поселка. Домовладельцы могут воспользоваться дополнительной услугой – подключением дома к охранной и противопожарной сигнализации. Данная услуга оказывается по отдельному соглашению.

В случае если домовладелец и/или члены его семьи намереваются отсутствовать в поселке в течение длительного срока, в целях безопасности и сохранности имущества домовладельца, имущества общего пользования, а также имущества остальных жителей поселка, домовладелец имеет возможность оставить в Партнерстве координаты контактного лица, у которого будет находиться запасной комплект ключей для беспрепятственного доступа сотрудников аварийных служб на территорию участка и дома в его отсутствие.

## 5. Подписи Сторон:

**ДНП «Холмы»**

**Председатель правления:**

**Пользователь:**

\_\_\_\_\_/А.К. Мирошников/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/