

ТИПОВАЯ ФОРМА

Утверждена
решением общего собрания членов
ДНП «СиТерра»
Протокол № 2/2008 от 12.11.2008 г.

ДОГОВОР № __

о пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП «СиТерра»

Московская область, г. Клин «__» _____ 201__ г.

Дачное некоммерческое партнерство «СиТерра», именуемое в дальнейшем «Партнерство», в лице Председателя Правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. _____,
именуемый(ая) в дальнейшем "Владелец", с другой стороны,
именуемые совместно «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в Договоре

Владелец - собственник Дачного земельного участка;

Дачный земельный участок - земельный участок, находящийся в собственности Владельца, расположенный в границах Территории ДНП. Сведения о Дачном земельном участке:

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

вид разрешенного использования: для дачного строительства

кадастровый номер: 50:03:0060180: _____

общая площадь: _____ кв.м

адрес объекта: Московская область, Клинский район, с/пос. Нудольское, на север через автодорогу от д. Ситники и граничит: с юга с автодорогой Малеевка-Бакланово, с севера – с 64 квадрантом ГЛФ, и с запада – с 65 квадрантом ГЛФ.

Территория ДНП – территория Дачного некоммерческого партнерства «СиТерра» в границах утвержденного в установленном порядке плана застройки.

Инфраструктура ДНП - совокупность объектов, имущества, систем и служб, работ, услуг, необходимых для функционирования и обеспечения комфортного целевого использования земельных участков на Территории ДНП. К Инфраструктуре ДНП относятся: находящиеся в собственности у Партнерства, а так же вновь создаваемые/приобретаемые Партнерством объекты инфраструктуры и иное имущество общего пользования (Имущество), а также услуги по содержанию, ремонту, управлению и эксплуатации Имуществом (Услуги).

Имущество включает, но не ограничиваясь, следующие объекты, находящиеся в собственности или создаваемые/приобретаемые Партнерством в будущем:

земли общего пользования в границах Территории ДНП, улицы, проезды, проходы, автомобильные стоянки, разворотные площадки;

линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ДНП и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ДНП и гражданами - потребителями электроэнергии;

электрические подстанции с сетями энергоснабжения и уличного освещения;

система газификации Территории ДНП – газопровод среднего и высокого давления согласно Проекту газификации;

общий забор вдоль границы ДНП;

здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания и обеспечения безопасности Имущества (сторожка, КПП, игровая площадка и проч.);

въездные ворота;

мусоросборник бытовых отходов, пожарный щиток, доска объявления;

иные объекты в границах Территории ДНП, предназначенные для обслуживания членов ДНП и собственников земельных участков, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, отчуждение и передача прав пользования которыми могут привести к ущемлению их прав и интересов;

Услуги включают, но не ограничиваясь, следующие:

мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;

содержание и ремонт объектов (имущества) общего пользования, улиц, проездов, проходов, в том числе уборка снега, подсыпка грунта;

содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства;

техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего линии и установки;

разница между показаниями общих приборов учёта коммунального ресурса и суммой показаний индивидуальных приборов учёта всех потребителей этого ресурса в Партнерстве при условии выявления такой разницы (недостачи);

вывоз мусора;

обеспечение сохранности Имущества в границах ДНП;

налоговые платежи ДНП, как юридического лица;

поощрения членов ДНП, работающих в органах управления и контроля Партнерства;

оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым (согласно организационно-штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам для решения общих задач ДНП;

обеспечение нормальной деятельности органов управления, включая организацию и проведение общего собрания, почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и др. видов связи, расходные материалы на оргтехнику и др. текущие расходы;

защита прав Партнерства, его членов и собственников, заключивших с Партнерством договор;

консультационные услуги.

В Инфраструктуру ДНП входят и другие элементы, системы и службы, не указанные в настоящем Договоре, но имеющие место быть таковыми.

Коммунальные услуги - доводимые до Владельца (в т.ч. в строения, расположенные на

Дачном земельном участке) услуги по электроснабжению, а также, если применимо, услуги по водоснабжению и водоотведению, газоснабжению и иные Коммунальные услуги, получаемые Владельцем и членами Партнерства, как членами коллектива, и оплачиваемые из средств ДНП «СиТерра», как организации, уполномоченной членами коллектива на производство расчетов со специализированными организациями – поставщиками коммунальных услуг с последующим отнесением стоимости потребленных Коммунальных услуг на расчеты с Владельцем и членами Партнерства.

Возмездительные платежи- денежные средства, уплачиваемые Владельцем на содержание, ремонт, управление и эксплуатацию Имущества Партнерства.

Целевые платежи - денежные средства, уплачиваемые Владельцем на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию Инфраструктуры ДНП.

Коммунальные платежи - платежи, осуществляемые Владельцами как конечным потребителем электроэнергии, а также если применимо газа, воды и иных Коммунальных услуг, возмещающими затраты Партнерства на потребляемые Владельцами коммунальные ресурсы в рамках договоров между Партнерством и ресурсоснабжающей организацией либо в рамках использования Имущества Партнерства.

Платежи – Возмездительные, Целевые и Коммунальные платежи совместно.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Партнерство обеспечивает предоставление Владельцу Коммунальных услуг и предоставляет право пользования Инфраструктурой ДНП, а Владелец получает и оплачивает поставленные ресурсоснабжающими организациями Коммунальные услуги, а также уплачивает Партнерству плату за пользование Инфраструктурой ДНП в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим договором, и законодательством Российской Федерации.

1.3. Право пользования Инфраструктурой и обязанность по оплате платежей за пользование Инфраструктурой возникает с даты подписания настоящего Договора. Платежи на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Партнерства вносятся момента, в порядке и объемах согласно соответствующим решениям высшего органа управления Партнерства, включая решения, принятые до вышеуказанной даты. Коммунальные платежи оплачиваются Владельцем за те объемы и сроки, в которых имело место фактическое потребление согласно показаниям приборов учета.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Партнерство обязано:

2.1.1. Предоставить Владельцу, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям или правообладателям Дачного земельного участка право пользования Инфраструктурой ДНП при условии внесения Владельцем Платежей в размере и порядке, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Обеспечивать предоставление Коммунальных услуг Владельцу, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям или владельцам Дачного земельного участка в необходимом объеме.

2.1.3. Предоставить Владельцу возможность подключения к инженерным сетям электро-, газо-, водоснабжения Партнерства, созданным за счет целевых взносов членов Партнерства и Целевых платежей Владельцев, при условии внесения Владельцем соответствующего платежа на создание данных объектов. Размер, порядок использования и уплаты целевых платежей согласовывается отдельно на каждый объект в Условиях по использованию целевого платежа (Приложение №2).

2.1.4. За счёт денежных средств Партнерства, формируемых из взносов членов Партнерства и сумм платежей граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, создавать, приобретать, содержать и развивать Инфраструктуру ДНП в соответствии с решениями органов управления Партнерства.

2.1.5. От своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение собственников земельных участков в пределах Территории ДНП коммунальными ресурсами. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнение, а также вести их учёт.

2.1.6. Принимать от Владельца предусмотренные данным договором Платежи (на содержание и создание инфраструктуры Партнерства, а также плату за Коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций).

2.1.7. Информировать Владельца обо всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав Партнерства, принятии или изменении внутренних регламентирующих документов Партнерства, а также обо всех решениях органов управления Партнерства, касающихся предмета данного Договора. С момента уведомления Партнерством Владельца о данных изменениях, соответствующие приложения к настоящему Договору считаются соответствующим образом измененными в одностороннем порядке.

2.1.8. Информировать Владельца о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Партнерства причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами (имуществом) общего пользования, потреблении коммунальных ресурсов, других услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.1.9. Информировать Владельца об изменении условий и размера Платежей, условий их уплаты в течение не более чем 20 рабочих дней со дня их изменений.

2.1.10. По письменному заявлению Владельца выдавать в течение 10 рабочих дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки, копии решений правления, общих собраний и иных документов, определяющих условия настоящего договора, размеры и условия платежей по нему, правильность начисления пени и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.11. Принимать участие в приёмке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

2.1.12. Ежеквартально, не позднее 5-го числа первого месяца, следующего за оплаченным кварталом, передавать Владельцу подписанный Партнерством акт об оказании услуг по настоящему Договору (в бумажном виде, и одновременно направив акт в электронном виде по адресу электронной почты Владельца).

2.2. Партнерство имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования Владельцем Инфраструктурой ДНП, за соблюдением требований к порядку проведения строительных работ и иных норм, установленных в Приложении №3 «Правила застройки и проживания в ДНП «СиТерра», применять соответствующие меры ответственности за нарушение Владельцем требований данных документов.

2.2.2. В случае выявления нарушения Владельцем, членами его семьи, гостями, другим лицом, владеющим или пользующимся Дачным земельным участком, порядка пользования Инфраструктурой ДНП без предупреждения приостанавливать возможность пользования Инфраструктурой ДНП до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии).

2.2.3. Приостанавливать возможность пользования Инфраструктурой ДНП в случае возникновения задолженности у Владельца перед Партнерством, а также требовать погашения таковой в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.4. В любое время снимать и регистрировать показания индивидуальных приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов.

2.3. Владелец обязан:

2.3.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом Партнерства, внутренними регламентирующими документами Партнерства, решениями общих собраний Партнерства, а также решениями местных органов самоуправления.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

2.3.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

2.3.4. Не нарушать права членов Партнерства, других собственников земельных участков в пределах Территории ДНП, соблюдать требования, установленные Приложением №3 «Правила застройки и проживания в ДНП «СиТерра». В случае утверждения общим собранием членов ДНП изменений в Правила застройки и проживания в ДНП «СиТерра», Владелец уведомляется об этом в течение 5 дней с момента внесения соответствующих изменений.

2.3.5. Нести бремя содержания Дачного земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

2.3.6. Своевременно уплачивать возместительные, целевые и коммунальные Платежи в размерах и сроки, установленные Договором, Условиями использования целевого платежа, общим собранием членов Партнерства, внутренними положениями и регламентами Партнерства. Уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором за просрочку уплаты Платежей.

2.3.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы).

2.3.8. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему Дачному земельному участку территории.

2.3.9. При отчуждении Дачного земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством, обратиться в правление Партнерства за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Партнерством. Известить правопробретателя об условиях настоящего Договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

2.3.10. Известить своих наследников по завещанию и по закону об условиях настоящего Договора.

2.3.11. В течение 5-ти рабочих дней рассматривать и подписывать передаваемые ему Партнерством акты об оказании услуг по настоящему Договору.

2.4. Владелец имеет право:

2.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем Дачном земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием.

2.4.2. По письменному запросу в адрес Правления получать информацию о решениях органов управления Партнерства, регламентирующих порядок пользования Инфраструктурой Партнерства и всех решениях, касающихся прав и обязательств Сторон по настоящему Договору.

2.4.3. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами), а также в соответствии с правилами, установленными Приложением №3 к настоящему договору, строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений на Дачном земельном участке.

2.4.4. Распоряжаться Дачным земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, продать, дарить, завещать и совершать другие действия с Дачным земельным участком в соответствии с законодательством.

2.4.5. Вносить предложения об улучшении деятельности Партнерства, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц, передаваемые в правление Партнерства в письменном виде.

2.4.6. Беспрепятственно пользоваться Инфраструктурой ДНП, при условии внесения Платежей.

2.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором, другие, не запрещённые законодательством действия.

3. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование Имуществом Партнерства и оказание Услуг, Коммунальных услуг, Владелец уплачивает Платежи.

3.2. Размер и порядок Платежей Владелец определяется на основании решения общего собрания членов Партнерства исходя из обстоятельства, вносился ли Владелец (либо предыдущим собственником Дачного земельного участка) Целевой платеж на создание или приобретение объектов Инфраструктуры ДНП в установленном порядке и в установленный срок. В случае внесения таких платежей, размер оплаты по настоящему Договору не может превышать размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, установленный для членов Партнерства. В противном случае размер оплаты устанавливается решением Общего собрания членов Партнерства.

3.3. Размер оплаты, установленный на дату заключения Договора, приводится в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.4. Условия и порядок внесения Платежей определяются решениями общих собраний Партнерства.

3.5. Платежи за коммунальные услуги:

3.5.1. Партнерство не является поставщиком Коммунальных услуг Владельцу и не осуществляет деятельность по электро-, газоснабжению и пр., а Владелец – не является субабонентом. Пользование Коммунальными услугами членов Партнерства и Владельцев является не договорным, а совместным и осуществляется членами Партнерства и Владельцами как коллективом. При этом Партнерство действует как платежный агент, уполномоченный Владельцами на ведение лицевых счетов по учету потребленных Коммунальных услуг, сбору платежей и осуществлению расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

3.5.2. Оплату за потребленную электрическую энергию Владелец производит ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца. Объем потребленной электроэнергии определяется согласно показаниям индивидуального прибора учета, надлежащим образом опломбированного уполномоченным представителем Партнерства или сервисной организации. Оплата производится по тарифу, действующему на момент оплаты. Размер компенсации потерь в электросетях и потребленной мощности на Имущество общего пользования утверждается Общим собранием членов Партнерства в Смете Партнерства и входит в платеж за пользование Инфраструктурой Партнерства, подлежащий оплате Владельцем.

3.5.3. Оплата за потребленный газ осуществляется Владельцем самостоятельно по индивидуальному договору с газоснабжающей организацией. Партнерство не несет ответственности за перебои с поставкой газа, вызванные несвоевременной оплатой Владельцем

3.5.4. Размеры тарифов по Коммунальным услугам для Владельца не могут отличаться от данных тарифов для членов Партнерства.

3.6. Возмездительные Платежи за пользование Инфраструктурой по настоящему Договору оплачиваются Владельцем ежеквартально не позднее 15-го числа первого месяца оплачиваемого квартала. Партнерство или уполномоченное третье лицо по поручению Партнерства обязано направить Владельцу счет на оплату по настоящему Договору до 4-го числа первого месяца подлежащего оплате квартала. Счет направляется по адресу электронной почты, указанном в разделе 8 настоящего Договора.

3.7. Основанием для уплаты санкций и компенсаций ущерба, является Платежное требование, которое может быть направлено Владельцу:

- по адресу электронной почты, указанном в разделе 8 настоящего Договора;
- заказным почтовым сообщением с уведомлением о вручении по адресу, указанному Владельцем в разделе 8 Договора,
- а также вручаться лично. В случае отказа Владельца от подписи на экземпляре Партнерства, отказ от подписи оформляется при участии свидетелей.

Владелец обязан оплатить Платежное требование Партнерства в течение 10 календарных дней с даты его получения, если в Платежном требовании не предусмотрен иной срок.

3.8. Оплата по настоящему договору производится Владелцем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Партнерства. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Партнерства.

3.9. В случае возникновения у Владельца в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет исполнения обязательств Владельца перед Партнерством за следующий период оплаты.

3.10. Очередность погашения обязательств: в первую очередь погашаются неустойки, затем обязательства по Коммунальным платежам, затем обязательства по Целевым платежам, затем обязательства по Возместительным платежам.

3.11. Не использование Владельцем Дачного земельного участка либо отказ от пользования Инфраструктурой не является основанием для освобождения Владельца полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за нарушение предусмотренных настоящим Договором обязательств или ненадлежащее их исполнение в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора и Приложений к нему.

4.2. В случае неисполнения Владельцем обязательств по внесению Платежей в сроки, определенные настоящим Договором, Владелец выплачивает пени (штрафную неустойку) за просрочку оплаты в размере 0,2 % от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно. Пени удерживаются Партнерством в одностороннем порядке из платежей по Договору, поступающих от Владельца, о чем Партнерство уведомляет Владельца в письменном виде с направлением счета с соответствующей остаточной суммой задолженности платежей по Договору.

4.3. В случае если будет установлено, что Владелец при осуществлении пользования Инфраструктурой ДНП допустил порчу или уничтожение имущества, Владелец обязан возместить Партнерству все причиненные убытки в полном объеме либо самостоятельно и за свой счет устранить неисправность по согласованию с правлением Партнерства не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты нарушения.

4.4. При существовании у Владельца просрочки выполнения обязательств по оплате платежей за Коммунальные услуги более чем на 30 календарных дней, Партнерство вправе отключить объекты, расположенные на Дачном земельном участке Владельца от линии электропередач. В этом случае Партнерство за свой счет проводит мероприятия, исключающие подачу электроэнергии Владельца, устанавливает пломбы и оформляет соответствующий Акт. Новое подключение к электросети Партнерства (с соответствующей оплатой Владельцем) производится в течение 5 рабочих дней с даты предъявления Владельцем документов о погашении задолженности по установленным тарифам.

4.5. В случае нарушения условий настоящего Договора к Владельцу применяются меры ответственности и воздействия, аналогичные мерам ответственности и воздействия для членов Партнерства, а именно:

меры общественного воздействия – предупреждение об имеющейся задолженности (с указанием сроков погашения задолженности);

ограничение в пользовании Инфраструктурой ДНП, включая ограничение проезда транспорта по дорогам Партнерства;

отключение от общественных сетей (энергопотребления, газоснабжения и др.);

взыскание неустойки за просрочку платежа;

обращение в суд с иском о принудительном взыскании задолженности;

обращение с иском в судебные органы с наложением ареста на имущество должника до полного погашения образовавшейся задолженности.

4.6. Целостность пломб и контроль несанкционированных подключений в электрощитах Партнерства осуществляется Партнерством ежемесячно, при сборе показаний счетчиков за текущий расчетный период. В случае обнаружения самовольного подключения электроустановки Владельца к электросети Партнерства или нарушении целостности пломб, Партнерство начисляет платеж за электроэнергию, руководствуясь установленной мощностью электроустановки (согласно установленным приборам ограничения мощности или номиналу автоматических выключателей)/суммарной мощностью электроприборов Владельца). Начисление производится как произведение мощности на количество часов в текущем расчетном периоде

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания настоящего Договора и действует бессрочно.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на Дачный земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ и направленных на отчуждение участка. Владелец, отчуждающий Дачный земельный участок, обязуется обеспечить переход своих прав и обязанностей по настоящему Договору к новому правообладателю путем подписания нового договора между правопробретателем и Партнерством до подачи заявления о регистрации сделки в установленном законом порядке, а также уведомить Партнерство в письменном виде о предстоящей сделке и о приобретателе участка за 1 (один) месяц до предполагаемой даты государственной регистрации перехода права собственности к новому собственнику.

При отчуждении Дачного земельного участка Владельцем при наличии у него задолженности перед Партнерством, он обязан погасить задолженность перед сделкой или передать Партнерству право требования долга (с учетом штрафных санкций) с правопробретателя, известив об этом правопробретателя.

5.3. При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, Владелец обязан предварительно уведомить Партнерство в письменном виде за 2 (два) месяца до даты прекращения Договора. В случае сохранения права собственности на Дачный земельный участок за Владельцем по факту прекращения Договора Владелец обязуется выплачивать Партнерству платежи, предусмотренные настоящим Договором, в качестве компенсации расходов Партнерства на содержание и развитие Инфраструктуры Партнерства, на Территории которого находится Дачный земельный участок Владельца, а также иных расходов в соответствии с условиями настоящего Договора.

6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться по возможности путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним (в том числе, связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и недействительностью), подлежат разрешению в Басманном районном суде города Москвы. Если Пользователь является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, то все споры по настоящему Договору подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случаях, не предусмотренных положениями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения, дополнения и приложения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторонам.

7.3. Каждая из Сторон обязана извещать вторую сторону Договора об изменении своих реквизитов. При неизвещении второй стороны об изменении реквизитов Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.

7.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй стороны Договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) и/или электронное отправление, направленное по адресам, указанным в ст. 8 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне. Сторона, принимающая уведомление/извещение по адресу электронной почты обязана в течение 5-ти дней отправить подтверждение о получении уведомления/извещения.

7.5. В случае, если любая из Сторон будет иметь намерение внести изменения в настоящий Договор, она направляет другой стороне в порядке, предусмотренном в п. 7.4 настоящего Договора, свои предложения в виде надлежащим образом оформленного проекта Дополнения к Договору.

7.6. Недействительность отдельных условий (пунктов) Договора не влечет за собой недействительность прочих условий (пунктов) Договора.

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

7.8. Приложения:

7.8.1. Приложение №1 - Расчет суммы платежей по Договору на дату заключения Договора.

7.8.2. Приложение №2 Условия использования целевых платежей:

- Приложение № 2/1 - на строительство газопровода на территории ДНП «СиТерра»;
- Приложение № 2/2 - на строительство водопровода на территории ДНП «СиТерра»;
- Приложение № 2/3 - на ввод электроэнергии.

7.8.3. Приложение №3 - Правила застройки и проживания в ДНП «СиТерра».

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Партнерство	Владелец
ДНП «СиТерра»	Гр. _____
Юридический адрес:	Паспорт: _____
ИНН/КПП	Выдан _____
р/с	Дата выдачи _____
к/с	Зарегистрирован по адресу: _____
БИК	_____

	Телефон: _____
Партнерство:	Владелец:
_____ / _____ /	_____ / _____ /

**Приложение №1 к договору о пользования
объектами инфраструктуры и другим имуществом
общего пользования ДНП «СиТерра»
№ __ от _____ г.**

Расчет суммы Платежей по Договору

На дату заключения Договора установлен следующий размер Платежей:

Коммунальные платежи:

Оплата потребляемой электроэнергии, производится Владельцем ежемесячно в ДНП по показаниям индивидуального счётчика, не позднее 10 числа каждого месяца, на основании выставленного счета Партнерством.

Возместительные платежи за 2014 год (исходя из расчета 150 рублей за сотку в месяц):

_____ (_____) рублей в квартал, оплата не позднее 15-го числа первого месяца оплачиваемого квартала.

ПОДПИСИ СТОРОН

Партнерство:

Владелец:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Приложение №2/2 к договору о пользования
объектами инфраструктуры и другим имуществом
общего пользования ДНП «СиТерра»
№ [] от [] г.**

УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЦЕЛЕВОГО ПЛАТЕЖА

На строительство водопровода на территории ДНП «СиТерра»

г. Клин

« [] » [] г.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования с ДНП «СиТерра», Протоколом общего собрания № 1/2013 от «11» декабря 2013 г. ДНП «СиТерра» доводит до Владельца сведения о размере и Условиях использования Целевого платежа на строительство водопровода на территории ДНП «СиТерра»

1. Настоящие Условия выданы Владельцу - собственнику земельного участка с кадастровым номером 50:03:0060180: [], (далее – Земельный участок) **Иванову Иван Ивановичу**.
2. Целевой платеж установлен в соответствии с Протоколом общего собрания № 1/2013 от 11.12.2013 и составляет сумму в размере 20 000 (Двадцать тысяч) руб. 00 коп.
3. Целевой платеж должен быть уплачен в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора
4. Строительство водопровода осуществляется в следующем порядке:
 - 4.1. Характеристики водопровода: магистральная ПНД труба диаметром 100 - 200 мм вдоль одной из сторон внутрипоселковых дорог; и ввод на Земельный участок: полипропиленовая труба 40 мм.

Условия составлены в 2-х экземплярах, один экземпляр хранится в правлении партнерства, другой – у Владельца.

С настоящими Условиями использования Целевого платежа, а также Протоколом общего собрания № 1/2013 от 11.12.2013 Владелец ознакомлен и согласен.

ПОДПИСИ СТОРОН

Партнерство:

Владелец:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Приложение №2/3 к договору о пользования
объектами инфраструктуры и другим имуществом
общего пользования ДНП «СиТерра»
№ [] от [] г.**

УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЦЕЛЕВОГО ПЛАТЕЖА

На ввод электроэнергии

г. Клин

« [] » [] г.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования с ДНП «СиТерра», Протоколом общего собрания № 1/2013 от «11» декабря 2013 г. ДНП «СиТерра» доводит до Владельца сведения о размере и Условиях использования Целевого платежа на ввод электроэнергии

1. Настоящие Условия выданы Владельцу - собственнику земельного участка с кадастровым номером 50:03:0060180: [], (далее – Земельный участок) **Иванову Иван Ивановичу**.
2. Целевой платеж установлен в соответствии с Протоколом общего собрания № 1/2013 от 11.12.2013 и составляет сумму в размере 21 750 (Двадцать одна тысяча семьсот пятьдесят) руб. 00 коп.
3. Целевой платеж должен быть уплачен в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора.
4. Ввод электроэнергии осуществляется в следующем порядке:
 - 4.1. Характеристики ввода электроэнергии: счетчик метричный, подводящий кабель СИП 4х16, 3-Ф автомат 40А на ближайшей опоре ЛЭП или щите от Земельного участка.
 - 4.2. Срок ввода электроэнергии: 30 (тридцать) рабочих дней с момента 100% оплаты целевого платежа.

Условия составлены в 2-х экземплярах, один экземпляр хранится в правлении партнерства, другой – у Владельца.

С настоящими Условиями использования Целевого платежа, а также Протоколом общего собрания № 1/2013 от 11.12.2013 Владелец ознакомлен и согласен.

ПОДПИСИ СТОРОН

Партнерство:

Владелец:

_____/_____/_____ / _____/_____ /_____

Приложение №3 к договору о пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП «СиТерра» № [] от [] г.

Утверждено
общим собранием членов Дачного
некоммерческого партнерства «СиТерра»
(Протокол № 2/2008 от 12.11.2008 г.)

**ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ И ПРОЖИВАНИЯ
в дачном некоммерческом партнерстве «СиТерра»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила застройки и проживания в дачном некоммерческом партнерстве «СиТерра» (далее – Правила) определяют требования к содержанию территории дачного некоммерческого партнерства «СиТерра» (далее – Партнерство), правила поведения на территории Партнерства, требования к доступу на территорию Партнерства, порядок ведения строительных работ на собственном земельном участке, а также ответственность за нарушение положений настоящих Правил, и направлены на обеспечение комфорта и безопасности нахождения Членов Партнерства/Владельцев и иных лиц на территории Партнерства.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения Членами Партнерства/Владельцами и иными лицами, находящимися на территории Партнерства.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Территория Партнерства – территория, расположенная по адресу: Московская область, Клинский район, с/пос. Нудольское, на север через автодорогу от д. Ситники и граничит: с юга с автодорогой Малеевка-Бакланово, с севера – с 64 квадрантом ГЛФ, и с запада – с 65 квадрантом ГЛФ.

2.2. Поселок – см. Территория Партнерства.

2.3. Член Партнерства – лицо, принятое в члены Партнерства в порядке, установленном Уставом Партнерства.

2.4. Владелец – лицо, осуществляющее дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

2.5. Индивидуальный земельный участок – земельный участок в границах Территории Партнерства, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования.

2.6. Имущество общего пользования – имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах Территории Партнерства в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

2.7. Места общего пользования – земельные участки в границах территории Партнерства, на которых размещается Имущество общего пользования.

**3. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА И
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

3.1. Член Партнерства/Владелец обязан соблюдать требования федерального, регионального и местного законодательства, а также настоящих Правил при нахождении на Территории Поселка.

3.2. Член Партнерства/Владелец обязан ознакомить с настоящими Правилами и требовать их соблюдения от лиц, совместно проживающих с ним, а также третьих лиц, находящихся на Территории Поселка по приглашению Члена Партнерства/Владельца.

3.3. Член Партнерства/Владелец обязан соблюдать требования пожарной безопасности, а именно:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности;
- уведомлять сотрудников охраны и службы эксплуатации Поселка о возникновении пожаров и принимать посильные меры по тушению пожара, спасению людей и имущества;
- предоставлять возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследования и проверки, принадлежащего Члену Партнерства/Владельцу жилого дома (жилого строения) и иных строений, в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;
- не разводить костры на Территории Поселка, а также не сжигать бытовые отходы и мусор;
- не загромождать коридоры, проходы и иные эвакуационные выходы жилого дома (жилого строения);
- иметь в наличии средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности;
- соблюдать правила безопасности при пользовании бытовыми приборами; устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;
- не использовать электричество для постоянного отопления строений, в противном случае выделенная мощность будет ограничена в 4,5 раза;
- регулярно выкашивать траву для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды;
- соблюдать меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

3.4. Член Партнерства/Владелец обязан соблюдать санитарно-гигиенические правила, а именно:

- содержать в чистоте и порядке кровлю, балконы, гараж, крыльцо, фасады, другие части жилого дома (жилого строения), хозяйственно-бытовые сооружения, а также Индивидуальный земельный участок в целом;
- соблюдать чистоту и порядок на Территории Поселка;
- мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и прочее производить вне Мест общего пользования Территории Поселка; допускается мойка автомобилей в гаражах или специально оборудованных для этой цели местах индивидуального земельного участка, при условии использования очистных сооружений замкнутого цикла для исключения попадания использованной воды за пределы Участка. Возведение такого рода очистных сооружений необходимо предварительно согласовать с правлением Партнерства.
- не допускать выезд техники с индивидуального земельного участка с грязными колесами
- собирать мусор в специально выделенные контейнеры. Члену Партнерства/Владельцу запрещается провозить и хранить на Территории Поселка опасные, отравляющие и взрывоопасные материалы.
- при уборке территории Индивидуального земельного участка от снега, запрещается его складирование вне границ Индивидуального земельного участка либо на расстоянии менее 1 метра от забора, а также сброс на тротуары, дороги и газоны и иные Места общего пользования.

3.5. В целях соблюдения санитарно-эпидемиологических норм (в том числе соблюдение тишины, комфортной жителям) на Территории Поселка, Члены Партнерства/Владельцы и другие лица, постоянно или временно находящиеся на Территории Поселка обязаны соблюдать следующие правила по содержанию и нахождению на территории Поселка животных:

- запрещается содержать и разводить собак для бойцовых целей, животных для сельскохозяйственных целей: коров, овец, коз, свиней и т.п., хищных животных, ядовитых представителей отряда змей и пауков;
- запрещается содержать животных в не приспособленных для этого подвальных помещениях, на балконах, лоджиях и кровлях;
- владельцы животных обязаны поддерживать надлежащее санитарное состояние Индивидуального земельного участка и прилегающих к нему Мест общего пользования. Запрещается загрязнение животными Мест общего пользования, если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем животного;

- выводить собаку на прогулку нужно на поводке, спускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах, злобным собакам следует надевать намордник;
 - владельцы собак должны принимать возможные меры по предотвращению лая собак;
 - владельцы должны содержать животное в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться и не оставлять без присмотра;
 - владельцам рекомендуется сделать при входе на Индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о содержании представляющего опасность животного;
- 3.5.1. Вред, причиненный животными здоровью и/или имуществу лиц, находящихся на территории Поселка, возмещается владельцем животного.

4. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

4.1. Членам Партнерства/Владельцам, а также лицам, проживающим совместно с ним, арендаторам (нанимателям) жилого дома и помещений в нем, иным лицам, находящимся на Территории Поселка по приглашению Члена Партнерства/Владельца запрещается:

- находиться в Местах общего пользования в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;
- вести агитационную деятельность в Местах общего пользования;
- проводить, без письменного согласования с Партнерством, культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу (в том числе запускать ракеты, зажигать фейерверки и т.п.);
- использовать жилой дом и участок для ведения предпринимательской деятельности или в производственных целях;
- проводить на территории индивидуального земельного участка и в Местах общего пользования увеселительные мероприятия, гуляния, пикники с использованием громкой музыки, за исключением мероприятий, организованных Партнерством или с согласия руководства Партнерства;
- производить строительные, отделочные и иные работы, связанные с использованием строительной, вспомогательной и иной техники, создающих повышенный шумовой фон, с 20.00 до 9.00 часов;
- громко прослушивать радио, музыку или речевые сообщения посредством вывода источника звука за пределы жилого дома.

5. ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА

5.1. Круглосуточную охрану на Территории Поселка осуществляет специальное подразделение охраны частного охранного предприятия (далее – служба охраны), надзор, за деятельностью которого осуществляет Партнерство.

5.2. Документом, дающим право лицам проходить и проезжать на автомобиле через контрольно-пропускной пункт (далее – КПП) на Территорию Поселка является пропуск установленной формы, который может быть постоянным, временным или разовым.

5.3. Постоянный пропуск выдается Партнерством или иными лицами, которым делегировано такое право. Постоянный пропуск выдается Члену Партнерства/Владельцу, членам его семьи и другим лицам по письменному заявлению Члена Партнерства/Владельца. В заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдается пропуск, его паспортные данные, контактные телефоны, фотография, а также государственные регистрационные номера принадлежащего ему автотранспорта. В случае смены государственного номерного знака или необходимости внести (удалить) в заявление дополнительный автотранспорт Член Партнерства/Владелец подает письменное заявление соответствующего содержания.

5.4. Временный пропуск выдается Партнерством по письменному заявлению Члена Партнерства/Владельца, в котором должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдается пропуск, его паспортные данные, марка автомобиля и номерные знаки, а также срок действия пропуска.

5.5. Член Партнерства/Владелец, в случае необходимости прохода на территорию своего гостя должен сообщить об этом сотруднику службы охраны по телефону или иным доступным способом. Сотрудник службы охраны, убедившись, что заявка на допуск гостя поступила от

Члена Партнерства/Владельца, выписывает такому посетителю разовый пропуск. Срок действия разового пропуска устанавливается Членом Партнерства/Владельцем, но не может превышать трех дней.

5.6. По утвержденному Партнерством списку на территорию Поселка пропускаются служебные автомобили Партнерства.

Легковой и грузовой автотранспорт, а также другие транспортные средства, не внесенные в список, пропускаются на Территорию Поселка только при предъявлении пропуска. При этом проезд грузового транспорта на территорию Поселка может являться платным в соответствии с утвержденным решением общего собрания членов Партнерства тарифом.

5.7. Во время нахождения гостевого автотранспортного средства на Территории Поселка разовый пропуск должен находиться на видном месте, в салоне автомобиля.

5.8. Запрещается длительная, более 1 минуты, стоянка автотранспортных средств на проезжей части дорог Поселка, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) пассажиров (грузов). При этом погрузка (выгрузка) грузов не должна занимать более 5 минут. При нарушении указанных выше требований, на Члена Партнерства/Владельца, к которому приехал автомобиль, налагается штраф за неправильную парковку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей, а автотранспортное средство может быть эвакуировано по решению Председателя Партнерства, с последующим возмещением затрат на эвакуацию владельцем автотранспортного средства. Эвакуация производится за территорию Поселка на площадку, расположенную около КПП.

Указанные выше санкции не применяются в период проведения массовых мероприятий на территории поселка, организованных по решению Правления Партнерства, а также в случае парковки в месте заезда (не перегораживая проезжую часть) на собственный Индивидуальный земельный участок или Индивидуальный земельный участок иного члена Партнерства, на котором не ведутся строительные работы и/или отсутствует застройка, при условии отсутствия претензии со стороны владельца данного участка ввиду невозможности въезда/выезда с участка.

5.9. Запрещается загоразживать проезжую часть автотранспортными средствами, а также заезжать на постоянно или временно закрытые Партнерством для проезда территории и останавливаться в запрещенных Партнерством местах.

5.10. Запрещается использовать автомобильные звуковые сигналы на территории Поселка независимо от времени суток (разрешается использовать звуковые сигналы только для предотвращения ДТП, привлечения внимания идущего по дороге и создающего помехи движению пешехода и т.п.), а также двигаться на территории Поселка со скоростью, превышающей 20 км/ч.

5.11. Запрещается располагать автотранспорт на газонах.

5.12. Запрещается проезжать на автомобиле по центру дорожного полотна для предотвращения появления «колеи». В сырую погоду учитывать скользкость покрытия, в сухую погоду – не поднимать пыль с колес.

5.13. Запрещается использовать для доставки грузов автомобили полной массой с грузом более 3,5 тонн в период весеннего паводка – после снеготаяния (ориентировочно с 15 апреля по 15 мая).

5.14. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные, иные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением Партнерства.

6. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

6.1. Собственник индивидуального земельного участка расположенного на территории ДНП на своем участке может возвести в соответствии с индивидуальным проектом 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.

6.1.1. До начала строительных работ Член Партнерства/Владелец обязан согласовать Правление Партнерства, предоставив следующие документы:

- план застройки Индивидуального земельного участка (далее – План застройки) в масштабе 1:500. На Планах застройки должны быть отображены: границы земельного участка по кадастровому паспорту, направления по сторонам света, контур возводимого здания по внешнему абрису его конструктивных элементов, включая крыльца и террасы, габариты здания, расстояния от здания до границ участка.

- эскизы жилого дома и хозяйственных построек (далее – Эскизы) в масштабе 1:100. На Эскизах должны быть отображены: поэтажные планы с габаритными размерами и абсолютной отметкой ноля чистого пола; фасады с цветовыми решениями, с описанием материалов наружной отделки, с высотными отметками.

6.1.2. План застройки и Эскизы представляются на согласование в Правление Партнерства в двух экземплярах на бумажном носителе. После согласования Плана застройки и Эскизов один экземпляр передается Члену Партнерства/Владельцу, второй – остается в Правлении Партнерства.

6.1.3. Для организации доступа на территорию Поселка рабочих, осуществляющих строительномонтажные работы на Индивидуальных земельных участках, Член Партнерства/Владелец передает в Правление Партнерства следующие сведения:

- список рабочих с приложением копий их паспортов;
- список транспортных средств с указанием марки автомобиля и государственных номерных знаков.

Допуск на территорию Поселка рабочих, их транспортных средств и строительной техники осуществляется при наличии согласованного Правлением Партнерства Плана застройки.

6.1.4. Весь строительный материал, находящийся на Индивидуальном земельном участке, должен быть складирован в границах этого земельного участка и иметь организованный вид хранения. Партнерство не несет ответственности за сохранность строительных материалов, инструментов и оборудования

6.1.5. Въезд на территорию Поселка автотранспорта с грузами и строительной техникой осуществляется только при наличии заявки от Члена Партнерства/Владельца либо его доверенного лица в адрес Партнерства. Во избежание нанесения ущерба Имуществу общего пользования, Член Партнерства/Владелец или его представитель, имеющий оформленный пропуск, лично встречают автотранспорт или строительную технику на КПП и сопровождают ее до места разгрузки или производства работ и обратно.

6.1.6. Вывоз имущества (строительных материалов, оборудования и т.п.) с территории поселка осуществляется при наличии подписанного Членом Партнерства/Владельцем разрешения на вывоз, содержащего перечень вывозимого имущества.

6.1.7. Лицам, осуществляющим строительномонтажные работы, запрещается находиться на территории Партнерства в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с Территории Поселка, а выданные им пропуска – аннулированы.

6.1.8. Запрещается пребывание рабочих, осуществляющих строительномонтажные работы на Индивидуальных земельных участках в Местах общего пользования Партнерства. Данные сотрудники должны находиться только на участке, на котором они ведут застройку. Вход и выход с территории посёлка осуществляется данными рабочими через КПП по кратчайшей дороге между участком и КПП.

6.2. Ограничения при застройке (в соответствии со СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий дачных (садоводческих) объединений граждан, здания и сооружения»).

6.2.1. Жилое строение, дом и хозяйственные постройки должны стоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 5 м.

6.2.2. Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках – 12м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

6.2.3. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка должны быть:

- от жилого дома — 6 м;
- от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м, кустарников — 1 м.

6.2.4. При возведении на индивидуальном земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 3 м от границы соседнего индивидуального земельного участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

6.2.5. Минимальное расстояние между постройками по санитарно – бытовым условиям должно быть:

- от жилого дома и погреба до уборной — 12 м;
- от жилого дома до душа, бани и сауны — 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства — 8 м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны — 12 м

Указанные расстояния по санитарно – бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

6.2.6. Устройство выгребных ям на территории ДНП разрешается временно на срок не более 1 месяца с момента такого устройства.

6.2.7. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее шириной не менее 3-х метров с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 4 м от границы соседнего участка.

Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет только по специально организованной площадке дренирования, которая находится на расстоянии более 4-х метров от границы участка.

6.2.8. Возведение на индивидуальном земельном участке строений и сооружений, превышающих размеры, стиль, материал постройки, установленные проектом организации и застройки территории ДНП для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

6.2.9. При отступлении от норм, собственник индивидуального земельного 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 архитектурного, санитарно-эпидемиологическому надзору и пр.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ НАСТОЯЩИМИ ПРАВИЛАМИ

7.1. В случае нарушения положений настоящих Правил Членом Партнерства/Владельцем, он обязан:

- уплатить в Партнерство штраф в размере 2 000, 00 (Две тысячи) российских рублей за каждое допущенное нарушение;
- устранить допущенное нарушение за счет собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами Партнерства, возместить Партнерству в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;
- в случае причинения вреда имуществу Партнерства, возместить ему в полном объеме причиненный имущественный ущерб. В случае причинения вреда имуществу Партнерства в результате ДТП, ущерб возмещается посредством полиса ОСАГО виновника. Если выплата по ОСАГО не покрывает причиненный ущерб, оставшуюся сумму возмещает виновник ДТП.
- в случае, если с Индивидуального земельного участка производится складирование мусора/снега в Места общего пользования, либо если в Места общего пользования попадает мусор/грунт с индивидуального земельного участка, собственник Индивидуального земельного участка вызывается для составления соответствующего акта и либо обеспечивает уборку своими силами, либо компенсирует Партнерству стоимость уборки мусора/грунта или вывоза снега на основании выставленного Партнерством счета. В случае неявки собственника или невозможности его прибытия в течение 1 (одного) дня акт составляется при участии свидетелей. После чего собственник компенсирует Партнерству стоимость уборки.

7.2. В случае нарушения Членом Партнерства/Владельцем правил застройки земельных участков, Правление Партнерства вправе не выдавать документы, необходимые для государственной регистрации права собственности в регистрирующем органе, до устранения нарушений.

7.3. В случае не исполнения Членом Партнерства/Владельцем обязанностей, установленных настоящим Положением, Правление Партнерства вправе ограничить Члену Партнерства/Владельцу пользование Имуществом общего пользования.