

Договор № _____
об условиях участия (членства)
в дачном некоммерческом партнерстве «Дракино Вилладж»

Московская обл., Серпуховский район, д. Калиново

« _____ » _____ г.

Дачное некоммерческое партнерство «Дракино Вилладж», ОГРН 1135043000179, ИНН 5077027050, КПП 507701001, адрес (место нахождения): 142253, Московская область, Серпуховский район, д. Калиново, д. 106, являющееся дачным некоммерческим объединением граждан (далее именуемое «**Объединение**»), созданное для целей приобретения, управления и обеспечения эксплуатации объектов общей инфраструктуры дачного посёлка «Дракино Вилладж», располагающегося на земельных участках по адресу: Московская область, Серпуховский район, в районе д. Калиново, в лице Председателя Правления Широнова Анара Елчу оглы, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(Ф.И.О., пол, дата и место рождения, серия и номер паспорта, дата выдачи паспорта, орган, выдавший паспорт, адрес регистрации)

далее именуемый «**Участник**», а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее также - «**Договор**») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора являются взаимоотношения **Сторон**, возникающие в связи с намерением **Участника** купить земельный участок, расположенный в **Объединении** (согласно Приложения №1 к настоящему договору).

1.2. Подписав настоящий Договор, **Участник** выражает согласие и присоединяется к условиям членства в **Объединении**, которые изложены в Уставе **Объединения** и настоящем договоре.

1.3. Результатом вступления в **Объединение** **Участника** является приобретение прав и обязанностей предусмотренных для членов **Объединения**.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Участник обязан:

2.1.1. участвовать в финансировании расходов по приобретению, управлению и обеспечению эксплуатации объектов инфраструктуры **Объединения**, путём внесения целевых взносов на создание и приобретение имущества общего пользования, включая строительство головных, внутриплощадочных и иных инженерных коммуникаций (газоснабжения, водоснабжения, электрификации и др.), внутренних и подъездных дорог, а в дальнейшем и членских взносов, для организации зимней уборки территории, централизованного вывоза мусора, а также обеспечение функционирования органов управления и охраны **Объединения**. Суммы целевых и членских взносов, а также график их оплаты Участником указаны в Приложении № 1 к Договору. Размер и порядок уплаты взносов может быть изменен по решению общего собрания участников **Объединения** в случаях, предусмотренных Уставом **Объединения**.

2.1.2. заключить и профинансировать договор подряда на строительство дома на своем земельном участке в **Объединении** с Подрядной организацией (в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору).

_____ Объединение _____ Участник

2.1.3. согласовать Проект и место размещения своего будущего дома (включая цвет кровли и стенового комплекта), а также других жилых и вспомогательных строений на своем земельном участке с Правлением **Объединения** (согласно действующим СНиПам, нормам противопожарной безопасности и нормам, принятым в **Объединении**).

При этом Проект(ы) должен учитывать следующие обязательные опции:

- высоту жилого дома – до 12 (Двенадцати) метров;
- высоту бани (гостевого дома) – до 5,5 (Пяти целых пяти десятых) метров;
- высоту гаража и любых иных строений – до 4,5 (Четырех целых пяти десятых) метров.

Срок согласования Проекта - 5 (Пять) рабочих дней с момента его предоставления в Правление **Объединения** Участником. Если Участник не станет согласовывать свой Проект в Правлении **Объединения**, это означает невыполнение главного условия членства в **Объединении** и исключения Участника из состава **Объединения**, а также отключения его земельного участка от действующих коммуникаций в поселке.

Примечание: При подписании настоящего Договора, Стороны пришли к соглашению о том, что место размещения будущего домовладения не может быть ближе 7,5 (Семи целых пяти десятых) кв.м. до ближайшей границы участка, а место размещения будущих вспомогательных строений не может быть ближе до ближайшей границы участка, чем размер их высоты (изменение места размещения допускается при условии согласования с соседями и Правлением **Объединения**).

2.1.4. произвести ограждение своего земельного участка, согласно характеристик и в сроки, принятые на Общем Собрании **Объединения**.

2.1.5. произвести самостоятельно или профинансировать строительство съезда с общественной дороги внутри поселка на свой земельный участок в сроки, указанные, в приложении №1 настоящего договора.

2.1.6. выполнять принятые на Общем Собрании членов **Объединения** решения.

2.1.7. соблюдать Правила проживания, указанные в Приложении №2 к Договору.

2.2. Участник имеет право:

- уточнять характеристики имущества общего пользования и хода строительства, осуществляемого на территории **Объединения**, вплоть до сдачи его в эксплуатацию и регистрации права собственности на **Объединение**;
- получать любую информацию, касающуюся реализации его прав и обязанностей в **Объединении**.

2.3. Объединение обязано:

- использовать взносы, вносимые Участником, на развитие и содержание **Объединения**, а также для привлечения новых членов **Объединения**;
- учитывать пожелания Участника при определении режима и графика строительных работ на территории поселка;
- доводить до Участника информацию о состоянии дел в **Объединении**, которая непосредственно затрагивает интересы Участника (ознакомление Участника с документацией и заключенными договорами, которые касаются земельного участка Участника, происходит в офисе Правления **Объединения**).

2.4. Объединение имеет право:

- Получать от Участника необходимую информацию в отношении инженерного оборудования, находящегося на его территории и проверять его техническое состояние;
- Осуществлять контроль за правильностью пользования и учета объемов потребления услуг Участника (электро-, газо- и водоснабжения, правильностью эксплуатации системы очистки сточных вод);

- Общее собрание Объединения регламентирует внутренний распорядок жизнедеятельности на территории поселка, в том числе время проведения строительных работ, а также наличие домашних животных;
- В маркетинговых, рекламных и презентационных целях показывать дома и участки Участников поселка третьим лицам (в каталогах, рекламных буклетах, видеофильмах, слайдах, в СМИ, интернете, на выставках, конкурсах, при презентации **Объединения** клиентам и т.д., и т.п.).

2.5. **Объединение гарантирует:**

- Заключить договоры и контракты с подрядными и строительными организациями, в целях обеспечения строительства инженерных сетей, коммуникаций и иных объектов общего пользования на территории **Объединения**;
- С момента ввода в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры и сетей, предоставить следующие виды возмездных работ и услуг:
- эксплуатацию и техническое обслуживание инженерных объектов и систем, расположенных на территории **Объединения**;
- осуществлять механизированную уборку территории, вывоз мусора и утилизацию отходов;
- обеспечить охрану внешнего периметра **Объединения**, если иное не оговорено дополнительным соглашением сторон;
- обеспечить предоставление коммунальных услуг (с установкой счетчиков потребления за счет **Участника**);
- Обеспечить непрерывный режим работы инженерных сетей, за исключением случаев аварийных остановок или перерывов в их подаче, не зависящих от **Объединения**.
- Вести соответствующую техническую документацию на объекты инженерной инфраструктуры;
- За счет членских взносов всех членов **Объединения** осуществлять техническое обслуживание инженерных сетей с соблюдением правил и норм эксплуатации, т.е. проводить работы, обеспечивающие нормативные требования эксплуатации **Объединения** и режимов функционирования инженерного оборудования;
- Осуществлять иные возмездные услуги, необходимые для обеспечения жизнедеятельности **Объединения**.

2.6. Право пользования **Участника** инженерными коммуникациями и иными объектами общего пользования закрепляется членством **Участника** в **Объединении** и обязательным фактом оплаты взносов, а также выполнением условий:

- по своевременной оплате за пользование коммуникациями и ежемесячных членских взносов;
- строительству на своем земельном участке, согласно Приложения № 1 к настоящему договору, жилых и вспомогательных зданий от Подрядной организации;
- установки биотуалета на своем земельном участке, до момента монтажа локальных очистных сооружений;
- ограждением своего земельного участка забором, в соответствии с ранее оговоренной с **Участником** концепцией развития **Объединения**.

2.7. При просрочке в оплате свыше 7 (Семи) календарных дней целевых, членских и иных взносов, а также неисполнении условий, оговоренных в Приложении № 1 к настоящему Договору, **Участник** принудительно отключается от всех коммуникаций **Объединения** до момента оплаты возникшей задолженности и выполнения ранее взятых на себя обязательств по настоящему договору.

2.8. Штраф за невыплату целевых, членских и иных взносов составляет 0,2 % ежедневно от суммы задолженности, до полного погашения суммы задолженности **Участника** перед **Объединением**.

2.9. Невыполнение любого из условий, указанных в п. 2.6. – п. 2.8. настоящего Договора, означает принудительное отключение **Участника** от действующих коммуникаций в **Объединении**, до момента урегулирования всех возникших разногласий между **Объединением** и **Участником**.

2.10. **Объединение** гарантирует ввод в эксплуатацию на территории **Объединения** заявленного в п. 2.1.1. настоящего Договора пакета коммуникаций.

3. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.2. Сторонами могут быть заключены дополнительные соглашения к настоящему Договору, которые после их подписания являются его неотъемлемой частью.

3.3. При прекращении действия настоящего Договора, равно как и при выходе (исключении) **Участника** из состава членов **Объединения**, целевые, членские и иные взносы, оплаченные **Участником** по Договору и (или) иным основаниям, не возвращаются.

3.4. Вопросы, непосредственно неурегулированные настоящим Договором и дополнительными Приложениями к нему, регулируются Законодательством РФ, Уставом **Объединения** и другими внутренними документами **Объединения**.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в объёме и пределах, предусмотренных Уставом **Объединения**, настоящим Договором, а также законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны обязуются принимать во внимание рекомендации, предлагаемые друг другу по настоящему Договору и немедленно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих выполнению своих обязательств, для своевременного принятия необходимых мер по их устранению.

4.3. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны разрешают путём переговоров, с применением обязательного досудебного порядка урегулирования спора. Письменные претензии, требования, письма, направленные Сторонами друг другу по спорным вопросам, должны быть рассмотрены другой стороной в срок не более 10 календарных дней. При не достижении согласия между Сторонами споры разрешаются в судебном порядке.

4.4. Условия настоящего Договора и дополнительные Приложения к нему **конфиденциальны и не подлежат разглашению третьим лицам.**

4.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ОБЪЕДИНЕНИЕ:

Дачное некоммерческое партнерство
«Дракино Вилладж»

УЧАСТНИК:

Гр. РФ _____

Председатель Правления

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Параметры домовладения:			
1	Земельный участок	условный номер №	
		кадастровый номер №	
		размер (м.кв.)	
2	Согласованная (ориентировочная) площадь дома	м.кв.	
3	Согласованная подрядная организация (ведущая строительство дома)	наименование	
Взносы, платежи:			
4	Целевой взнос №1 Включено: <ul style="list-style-type: none"> • подведение к границам участка газоснабжения (точка подключения не далее 8м. от границы участка); • подведение к границам участка водоснабжения (точка подключения не далее 8м. от границы участка); • подведение к границам участка электроснабжения, 10 КВт (точка подключения не далее 8м. от границы участка); • организация общей дорожной сети в ДНП (без непосредственного подъезда к границам (воротам) участка); • внешнее освещение улиц; • обнесение территории ДНП забором (по периметру ДНП). 	Сумма:	700 000 (семьсот тысяч) рублей
		Дата оплаты:	При подписании настоящего Договора
5	Целевой взнос №2 Включено: <ul style="list-style-type: none"> • заведение в границы участка водоснабжения; • устройство в границах участка системы канализации (септик 8); 	Сумма:	250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей
		Дата оплаты:	При подписании настоящего Договора
6	Целевой взнос №3 Включено: <ul style="list-style-type: none"> • подведение к строению (жилому дому) в границах участка электроснабжения, 10 КВт; • подведение к строению (жилому дому) в границах участка коммуникаций, необходимых для организации телефонной связи и (или) доступа в сеть «Интернет»; 	Сумма:	150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей
		Дата оплаты:	В день подписания акта готовности (сдачи этапа) фундамента дома, строящегося на участке (п.1-3 настоящего приложения)
7	Целевой взнос №4 Включено: <ul style="list-style-type: none"> • обнесение участка забором в едином для ДНП стиле (ворота в стоимость не входят); • устройство подъезда к участку (от общей дорожной сети ДНП к границам (воротам) участка). 	Сумма:	100 000 (сто тысяч) рублей
		Дата оплаты:	В день подписания акта готовности (сдачи этапа) кровли дома, строящегося на участке (п.1-3 настоящего приложения).
8	Членские взносы	Сумма:	3 500 (три тысячи пятьсот) рублей
		Дата оплаты:	Ежемесячно со дня подписания настоящего Договора (не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым)

ОБЪЕДИНЕНИЕ:

Дачное некоммерческое партнерство
«Дракино Вилладж»
Председатель Правления

_____/_____/_____

УЧАСТНИК:

Гр. РФ _____

_____/_____/_____

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЁЛКЕ «ДРАКИНО ВИЛЛАДЖ»

1. Общие положения

1.1. Настоящие правила действуют на территории коттеджного посёлка «Дракино Вилладж» (далее – «Поселок»), расположенного в районе д. Калиново Серпуховского района Московской области. Границы Поселка определяются Генеральным планом.

1.2. Настоящие правила устанавливают требования к содержанию территории Поселка, правила поведения на территории Поселка, требования к доступу на территорию Поселка, а также ответственность за нарушение положений настоящих правил, и направлены на обеспечение комфорта и безопасности собственников земельных участков, расположенных в границах Поселка (далее – «жители Поселка») и иных лиц, пребывающих на территории Поселка.

1.3. Настоящие правила являются обязательными для исполнения всеми жителями Поселка и иными лицами, находящимися на территории Поселка.

1.4. За нарушение настоящих правил к нарушителю могут быть применены следующие меры ответственности:

- штраф в размере от 1 000 (одной тысячи) рублей до 25 000 (двадцати пяти тысяч) рублей, на усмотрение Администрации ДНП. Помимо штрафа, ДНП либо иные заинтересованные лица вправе потребовать от нарушителя предпринять действия, необходимые для соблюдения (выполнения) нарушенного правила (правил), а также возмещения причиненных таким нарушением убытков;

- в случае неоднократного (два или более раз) и (или) злостного (крупного) нарушения настоящих правил, а также в случае отказа от оплаты штрафов, предусмотренных настоящими правилами, ДНП вправе исключить нарушителя из своего состава и (или) произвести временное или постоянное отключение участка нарушителя от действующих в Поселке систем коммуникаций, охраны, обслуживания и т.п., в том числе лишить автотранспорт нарушителя доступа на территорию Поселка.

2. Обеспечение жизнедеятельности Поселка

2.1. Все вопросы, связанные с обеспечением жизнедеятельности Поселка, контролирует и организует ДНП, за счет платежей (взносов) жителей. К этим вопросам относятся:

- уборка территории и содержание её в чистоте и порядке;
- внешний вид административных зданий и сооружений, находящихся на территории Поселка;
- ремонт административных зданий и сооружений, находящихся на территории Поселка;

- исправное функционирование всех инженерных коммуникаций и прочих зданий и сооружений, находящихся в зоне ответственности и принятые на обслуживание ДНП на территории Поселка;
- разработка правил, организация КПП и патрулирование Поселка;
- контроль исполнения правил пожарной безопасности;
- разработка правил, контроль за движением и парковкой транспорта на территории Поселка;
- освещение Поселка;
- организация вывоза бытовых отходов и др.

2.2. Жители несут полную административную, материальную и иную ответственность (в том числе предусмотренную настоящими правилами) за присутствующих на территории Поселка членов своих семей, родственников и гостей. Жители обязаны в случае причинения действиями (как собственными, так и действиями вышеперечисленных лиц) ущерба зданиям и сооружениям, находящимся на территории Поселка, инженерным коммуникациям, внешнему виду общественных зон посёлка, а также участкам и/или домам и/или иному имуществу других жителей Поселка, возместить этот ущерб.

3. Уровень шума

3.1. Уровень шума, производимого на земельном участке жителя строительной техникой и механизмами, разговорами, бытовыми приборами, музыкальными инструментами, музыкальными проигрывателями, радиоприемниками, телевизорами и иными источниками шумов как снаружи дома, так и внутри него, не должен нарушать спокойствие и мешать другим жителям Поселка в любое время, особенно с 22:00 до 08:00.

4. Застройка и благоустройство

4.1. В целях соблюдения единого архитектурного стиля развития и застройки территории Посёлка, любые строительные работы в Поселке производятся при наличии письменного согласования с ДНП.

4.2. В целях соблюдения единого архитектурного стиля развития и застройки территории Посёлка, любые строительные работы по возведению зданий, строений и иных сооружений на территории Посёлка вправе вести только аккредитованные (согласованные) ДНП подрядные организации. При этом все здания, строения и иные сооружения, расположенные в Посёлке, должны иметь:

- цвет кровли: «TEGOLA» или «Тёмная охра»;
- цвет фасадных (внешних) стен: в соответствии с утвержденной привязкой домов на Генплане Поселка и проектной документацией на строительство;
- иные архитектурные (строительные) решения: в соответствии с согласованной ДНП проектной документацией.

Отступление от изложенных в настоящем пункте требований возможно только по письменному согласованию с ДНП.

4.3. Установка любого внешнего дополнительного оборудования (спутниковые тарелки, кондиционеры, солнечные панели, навесы и т.п.) на фасаде и (или) кровле зданий, строений и иных сооружений, расположенных в Поселке, осуществляется при наличии письменного согласования с ДНП.

4.4. Установка газового (котельного) оборудования осуществляется при наличии письменного согласования с ДНП.

4.5. Увеличение высоты или вида забора (по сравнению с установленным ДНП) осуществляется при наличии письменного согласования с ДНП. Установка ворот на участках в Поселке производится при наличии письменного согласования с ДНП (в части параметров и характеристик планируемых к установке ворот). Возведение забора осуществляется только согласно точек координат в соответствии с Кадастровой выпиской на земельный участок жителя, выданной федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области.

4.6. Возведение зданий, строений и иных сооружений и ограждение участка без письменного согласования с ДНП и без соблюдения установленной единой архитектурной концепции, является нарушением прав других жителей на территории Поселка (учитывая, что единая архитектурная концепция является одним из существенных условий, повлиявших на принятие указанными лицами решения о приобретении участка (дома) на территории Поселка).

4.7. Производство жителем каких-либо работ, видоизменяющих внешний вид, а также влияющих на качественные характеристики территорий и/или зданий и/или сооружений вне своего участка на территории Поселка возможно только после получения письменного согласия ДНП.

4.8. В случае если житель при строительстве своего забора или съезда с общественной дороги на участок нарушил границы соседнего участка, то он обязан демонтировать свой забор или съезд за свой счет (на основании и в сроки, указанные в Предписании ДНП).

4.9. На придомовой территории высадка деревьев и кустарников запрещена (в связи с тем, что на данной территории проложены коммуникации). Исключение составляет лишь обязанность жителей самостоятельно и за свой счет содержать придомовую территорию, а именно осуществлять:

- ✓ высадку и стрижку газонной травы,
- ✓ иные работы по благоустройству придомовой территории.

4.10. Жители не имеют право самостоятельно удалять или пересаживать любые растения, находящиеся вне границ их земельных участков, без получения письменного разрешения ДНП.

4.11. На участках не допускается:

- свалка отмерших растений;
- посадка любых растений, которые в процессе роста могут каким-либо образом нарушить границы соседнего участка.

4.12. Основные этапы застройки и благоустройства земельного участка должны быть завершены жителем не позднее 5 (пяти) лет с момента приобретения данного участка в собственность.

5. Парковка, ремонт, мойка автомобилей или иных транспортных средств

5.1. Жители должны парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на территории своих земельных участков. Гости жителей должны парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на гостевой парковке Поселка либо на земельном участке жителя, в гости к которому они приехали.

5.2. У владельцев автомобилей и/или других транспортных средств на территории Поселка должны быть оформлены соответствующие пропуска, выдаваемые на КПП Поселка.

5.3. Не допускается ремонт, обслуживание, мойка автомобилей и/или других транспортных средств жителями вне границ своих земельных участков.

6. Порядок доступа на территорию Поселка.

Передвижение на территории Поселка

6.1. На территории Поселка силами ДНП организуется и действует контрольно-пропускная система, с целью повышения уровня безопасности в Поселке и ограничения доступа на территорию посторонних и нежелательных лиц.

6.2. Порядок работы контрольно-пропускной системы утверждается соответствующим внутренним актом ДНП. Жители и иные лица обязаны соблюдать установленный порядок работы контрольно-пропускной системы, своевременно оформлять (при необходимости) соответствующие пропуска, подавать данные для организации списка лиц, имеющих право прохода и проезда на территорию Поселка и т.д.

6.3. Запрещается стоянка автотранспортных средств на проезжей части внутренних дорог Поселка, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) пассажиров (грузов). При нарушении указанных требований автотранспортное средство может быть лишено пропуска на территорию Поселка.

6.4. Запрещается загораживать проезжую часть автотранспортными средствами, а также заезжать на постоянно или временно закрытые Поселком для проезда территории и останавливаться в запрещенных Поселком местах.

6.5. Запрещается двигаться на территории Поселка со скоростью, превышающей 25 км/ч.

6.6. 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 (при необходимости) оформлением пропуска на КПП Поселка.

6.7. Запрещается движение и парковка любого транспорта по тротуарам и газонам Поселка.

6.8. Независимо от уровня производимого шума в Поселке запрещено использование летательных средств (вертолетов, самолетов, мотодельтапланов и иных аппаратов) весом более 1 кг, в связи с опасностью, которую предоставляют такие средства для жизни, здоровья и имущества в случае падения.

7. Порядок нахождения рабочих на территории Поселка

7.1. Рабочим разрешается находиться на земельных участках жителей только при наличии пропусков (аккредитаций) для ведения работ на данных участках. Запрещается проход и нахождение рабочих на земельных участках жителей, на которые не распространяется действие пропуска (аккредитации).

7.2. Строительные бригады, осуществляющие свою деятельность на территории Поселка, обязаны:

- Пройти аккредитацию в ДНП, включая подачу списка сотрудников строительной бригады;
- Заблаговременно, за 3 дня до заезда строительных бригад в Поселок, оповестить Администрацию ДНП о заселении бригады;
- Выбрать из сотрудников бригады ответственное лицо, которое будет отвечать за нормы поведения, противопожарную и электробезопасность при проживании на территории строительного городка и внутри Поселка;
- Соблюдать порядок и чистоту;
- Обеспечить помещение бытовки огнетушителем;
- Предоставлять для досмотра личный автотранспорт при выезде из Поселка;
- Находиться на территории Поселка только в спецодежде, отражающей принадлежность к организации подрядчика.

8. Домашние животные

8.1. Жители должны содержать своих домашних животных с соблюдением интересов других жителей Поселка. Выгул собак на территории Поселка допускается только на поводке и в наморднике.

8.2. Житель, имеющий на своем участке животных, несёт полную ответственность за безопасность других жителей Поселка от агрессии своих животных и обязан исключить техническими средствами произвольный выход этих животных за пределы участка, принадлежащего жителю (содержание животных на привязи, в загонах, клетках и т.д).

8.3. Владельцы животных должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию. Всем животным, находящимся на территории Поселка, должны быть сделаны все необходимые прививки.

8.4. Владельцы животных обязаны немедленно собрать оставленные его животными на территории Поселка экскременты, подвергнуть их утилизации на территории своего земельного участка.

8.5. Не допускается оставление домашних животных без присмотра на территории Поселка. Не допускается оставлять любое домашнее животное в домовладении без присмотра ответственного лица, более чем на 48 часов.

8.6. Жители несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям Поселка и/или Поселку в целом.

9. Освещение

9.1. Жителям запрещается самостоятельно производить любые электротехнические работы вне своих земельных участков.

9.2. В случае обнаружения каких-либо неполадок с освещением на территории Поселка, следует немедленно обратиться в Администрацию ДНП с тем, чтобы неисправный прибор был заменен или починен.

10. Мусор

10.1. В целях поддержания чистоты и гигиены всего Поселка, каждый житель должен самостоятельно складировать свой бытовой и строительный мусор в специальные контейнеры, расположенные на его земельном участке, с последующим вывозом с территории Поселка. В любых других местах складирование бытового мусора запрещено.

Бытовой мусор следует выносить в герметичных пакетах к централизованным местам сбора мусора.

10.2. Централизованный сбор бытового мусора осуществляется эксплуатирующей организацией из специально отведенных мест в Поселке.

10.3. Вывоз своего строительного мусора осуществляется непосредственно жителем за пределы Поселка самостоятельно.

11. Порядок рассмотрения предложений, жалоб и иных обращений

11.1. Все пожелания и предложения по улучшению качества обслуживания и замечания по устранению замеченных недостатков, заявления о согласовании тех или иных действий, согласование которых предусмотрено настоящими правилами, необходимо направлять в письменном виде в Администрацию ДНП. При получении от жителей заявлений, писем, претензий и иных документов, Администрация ДНП рассматривает полученные документы в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней и принимает решения о дальнейших мерах, уведомляя (при необходимости) заявителя о результатах рассмотрения документа.

11.2. В случаях, требующих принятия оперативных мер реагирования, житель вправе обратиться в Администрацию ДНП или в Службу охраны, путем посещения данных органов либо обращения по телефону / факсу / электронной почте.

12. Отсутствие в течение длительного срока

12.1. В случае если житель и/или члены его семьи намереваются отсутствовать в Поселке в течение длительного срока, житель обязан авансовым платежом оплатить ежемесячные членские взносы (и иную задолженность, при ее наличии) на период своего отсутствия. В целях безопасности и сохранности имущества, житель имеет возможность оставить в Администрации ДНП координаты контактного лица, у которого будет находиться запасной комплект ключей, для беспрепятственного доступа сотрудников аварийных служб на территорию участка в его отсутствие.

13. Охрана и безопасность

13.1. ДНП организует работу КПП и, при наличии финансовой возможности, патрулирование дорог внутри территории Поселка.

13.2. Каждое Домовладение должно быть оборудовано индивидуальными огнетушителями и иными средствами обнаружения и тушения возгораний.

13.3. В целях пожарной безопасности, жители обязуются обеспечить покос травы на своих земельных участках, а ДНП – на земельных участках территории общего пользования.

14. Ограничения в использовании земельных участков

14.1. Все участки в Поселке предназначены только для строительства жилых домов и сопутствующей инфраструктуры.

14.2. Использование участков, строений и сооружений в Поселке под организацию торговли и под офисное назначение недопустимо, если иное не предусмотрено соответствующим письменным разрешением ДНП. Часть основного строения или

дополнительная постройка может использоваться как домашний офис или мастерская при условии, что такое использование не создает постоянно потока посетителей, шума, пыли, выделения ядовитых или пахучих веществ, вибрации и др. несовместимых с функционированием Поселка нарушений.

14.3. Запрещено, если иное не предусмотрено письменным разрешением Администрации ДНП, наличие на участках, домах, строениях и сооружениях жителей рекламных щитов, баннеров, рекламирующих услуги и товары как жителей, так и третьих лиц. Такие рекламные щиты и баннеры подлежат немедленному демонтажу. Расходы по демонтажу, а также штраф оплачиваются лицом, рекламирующим свои услуги (товары).

14.4. Житель имеет право разместить рекламный щит, баннер о продаже своего земельного участка (со строениями и сооружениями, при их наличии) перед своим забором, с разрешенными размерами: 1,0 x 1,0 м., и обязательным уведомлением жителем Администрации ДНП об установке баннера (до момента его установки).

15. Обеспечение доступа к коммуникациям

15.1. Жители обязаны обеспечить доступ персонала эксплуатационных служб Поселка, а также уполномоченных представителей государственных органов к сетям и сооружениям газопроводов, водопроводов, канализации, подземных электрокабелей и кабелей связи, к территориям охранных зон сетей, расположенных на территории участков жителей.

15.2. Не разрешается строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек и подъездов над трассой инженерных сетей и коммуникаций, за исключением случаев мест их пересечения.

16. Заключительные положения

16.1. Настоящие правила разработаны на основании действующего законодательства РФ. Соблюдение настоящих правил не исключает и не заменяет обязанность соблюдения норм действующего законодательства РФ.

16.2. Никакое терпимое отношение Администрации ДНП и жителей к несоблюдению настоящих правил каким-либо лицом не может считаться приобретенным правом, какова бы ни была длительность такого терпимого отношения.

16.3. Настоящие правила могут быть изменены по решению Общего собрания участников ДНП и (или) Правления ДНП. Актуальная (действующая) редакция правил размещается на информационном стенде здания Администрации ДНП и (или) доводится до сведения участников ДНП и других заинтересованных лиц иными способами.

ОБЪЕДИНЕНИЕ:

Дачное некоммерческое партнерство
«Дракино Вилладж»

УЧАСТНИК:

Гр. РФ _____

Председатель Правления

_____ / _____ /

_____ / _____ /