

Утверждены решением
общего собрания членов
ДПК «Аистово» 24.08.2024 года.

Правила общежития в дачном поселке ДПК «Аистово».

Правила общежития в дачном поселке ДПК «Аистово» составлены с учетом социальных норм и требований для обеспечения нормальных условий жизни и полноценного отдыха жителей поселка.

Жители поселка, работники и обслуживающий персонал, иные граждане, находящиеся на территории поселка, обязаны соблюдать следующие правила:

- 1. Поддерживать чистоту и порядок на общих территориях (улицы, дороги, пляжная зона, зона отдыха) и территории домовладений.**
Не нарушать целостность и не причинять ущерб общему имуществу кооператива (здания, сооружения, асфальтовое покрытие, инженерные коммуникации, зеленые насаждения, спортивные и детские площадки, скамьи, урны, стенды, грунтовые дороги и прочее). **Согласовать погрузочно-разгрузочные работы на общественной территории с управляющим, а в его отсутствие со службой охраны. При проведении погрузочно-разгрузочных работ, лица их иницирующие, несут ответственность за материальный ущерб, нанесенный объектам общего пользования и благоустройству, в результате выполнения вышеуказанных работ.**
- 2. Соблюдать общественный порядок на территории поселка. Обеспечивать тишину в вечерние и ночные часы, в выходные дни. Шумные работы разрешены в будни с 9-00 до 21-00 с перерывом с 13.00 до 15.00, в субботу с 11-00 до 17-00 с перерывом с 13-00 до 15-00. В воскресенье и праздничные дни шумные строительные работы запрещены, разрешено использование бензиновых и электрических газонокосилок с 11-00 до 17-00 с перерывом с 13-00 до 15-00. Использование остальной техники, инструментов и оборудования с высоким уровнем шума запрещено. Шумные мероприятия развлекательного характера разрешены в будни и воскресенье с 11-00 до 21-00 с перерывом с 13.00 до 15.00, в пятницу и субботу с 10-00 до 23-00 с перерывом с 13.00 до 15.00.**
- 3. Пиротехнические развлечения (фейерверки, костры и т.п.) на территории ДПК должны производиться с соблюдением установленных мер безопасности и шумовых ограничений в строго отведенном для этих целей месте – рекреационная зона с обязательной последующей уборкой территории и полным гашением огня. Использование пиротехнических средств на территории домовладений из соображений пожарной безопасности запрещено.**

4. Каждый жилой дом и отдельно стоящее строение на территории домовладения должно быть оснащено рабочим огнетушителем. Проверку исправности огнетушителя и замены его по истечении указанного срока службы домовладелец обязан производить самостоятельно.
5. **Скорость движения транспорта на территории ДПК не должна превышать 20 км/час в строгом соответствии с Правилами дорожного движения. На общественной территории ДПК запрещается:**
 - управление транспортными средствами лицам, не имеющим права на управление этими средствами;
 - парковка транспортных средств на проезжей части дорог, газонах, выезд на бордюры и газоны;
 - стоянка ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств;
 - стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта;
 - ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

Разрешена парковка в «карманах» проезжей части.
6. **Запрещается размещение строительных бытовок, мусора, строительных отходов, скошенной травы на проезжей части и в зонах общего пользования.**
7. **Запрещена езда на всех бензиновых и дизельных транспортных средствах по прибрежной, береговой и рекреационной зоне, за исключением специально организованных проездов.**
8. **Запрещается мытье любых транспортных средств и прицепов на общественной территории ДПК. Также запрещается мытьё любых транспортных средств и прицепов на территории домовладений со сливом грязной воды на общественную территорию.**
9. Жители поселка обязаны соблюдать правила сбора отходов в бункеры. Отходы должны складироваться в специальные пластиковые мешки для мусора, которые должны быть плотно уложены и завязаны. В контейнеры могут складироваться только бытовые отходы. Картонные коробки должны складироваться в разобранном и связанном виде.

Не разрешается устройство силосных ям открытого типа на территории домовладений.

В случае установки на территории частных домовладений контейнеров для временного хранения ТБО, такие контейнеры должны быть снабжены герметичной крышкой.

Запрещается выброс в контейнеры для бытовых отходов травы, кустов, прочей растительности.
10. В соответствии с п.10.3 «Условий пользования недрами» (приложение №1 к Лицензии на право пользования недрами, серия МСК №90728, выданной ДПК

«Аистово») запрещается использование подземных артезианских вод в целях полива угодий земельного участка.

11. Запрещается самостоятельно вскрывать электрические РЩ и производить любые виды работ самостоятельно без согласования со службой эксплуатации. Категорически запрещается производство электросварочных работ с питанием от электрических сетей ДПК.

12. Для обеспечения безаварийной работы КНС и очистных сооружений не допускается сброс в систему канализации:

- веществ и материалов, способных засорять трубопроводы, колодцы (в т.ч. известь, песок, гипс, металлическую стружку, нерастворимые жиры, смолы и т.п.);
- веществ, оказывающих разрушительное и губительное действие на материал трубопроводов, бактерии (в т.ч. кислоты, щелочи, бензин, керосин и т.п.);
- поверхностного стока с территории участков и домовладений (дождевые, талые, поливочные воды и др.), т.к. это не предусмотрено проектом;
- залповых сбросов (спуск бассейна, пруда).
-

13. Выгул собак на территории поселка производится только при наличии намордника и на коротком поводке (за исключением щенков и декоративных пород, не превышающих 25 см в холке). Во время выгула собак отходы жизнедеятельности животных хозяин обязан утилизировать. При нахождении собак на территории дома калитки и ворота должны быть закрыты на замки (задвижки) для исключения возможности выхода собаки за пределы участка.

Данные требования отвечают требованиям правил содержания домашних животных, определенных законодательными актами РФ.

Владелец собаки (домашнего животного) может быть привлечен к административной и уголовной ответственности за нарушение существующего законодательства или наступления последствий таких нарушений.

14. Перестройка заборов по границам участков подлежит обязательному предварительному письменному согласованию с владельцами соседних участков и Правлением ДПК (фасадная часть, внешнее ограждение).

Изменение границ и размеров участков за пределы существующего утвержденного генерального плана застройки поселка возможно только после внесения изменений в генплан (силами и за счет средств заинтересованного лица) и по согласованию с Правлением.

15. Работы по благоустройству (**устройство детских и спортивных площадок, постройка иных объектов, посадка или вырубка деревьев и кустарников, иные мероприятия, изменяющие облик общественных территорий**) на общественной территории по инициативе членов ДПК с предоставлением плана с привязкой к местности и коммуникациям проводятся только по решению правления со строгим соблюдением утвержденного плана под контролем управляющего.

16. Запрещается насаждение деревьев на придомовых территориях в местах залегания коммуникаций, прохождения электрических и волоконно-оптических кабелей, насаждение кустарников ближе, чем на два метра от опоры электропередачи и люков инженерных колодцев.

17. Собственники домовладений и нежилых помещений, крыши которых выходят на придомовые территории, обязаны устанавливать конструкции для задержки локального схода льда и снега для исключения несчастных случаев.

18. Все жители и гости поселка обязаны соблюдать охранно-пропускной режим, установленный Положением об организации пропускного режима, порядка нахождения, движения и правил парковки транспортных средств на территории посёлка ДПК «Аистово».

19. В случае нарушения Правил общежития в ДПК «Аистово» виновное лицо (собственник участка) может быть привлечено к административной ответственности.

В случае причинения в результате противоправных действий реального ущерба имуществу кооператива и/или членов ДПК, а также нанесения вреда здоровью виновное лицо (собственник домовладения) обязано возместить сумму ущерба в полном объеме.

Неоднократное нарушение (три и более раз) лицом Правил общежития в поселке является основанием для внесения жителями поселка и/или Правлением вопроса об исключении злостного нарушителя общественного порядка из числа членов ДПК «Аистово» в повестку дня общего собрания кооператива.

20.С заявлением (устным или письменным) о фиксации факта нарушения правил общежития может обратиться любой житель поселка (собственник участка, член его семьи, совершеннолетние дети). С заявлением следует обращаться в Администрацию посёлка или в службу охраны поселка. Служба охраны обязана зарегистрировать обращение жителя в специальном журнале и незамедлительно довести полученную информацию до управляющего ДПК, Председателя Правления и представителя службы эксплуатации (до последнего в соответствии с внутренним регламентом работы охраны).

21. Факт нарушения правил общежития оформляется в дальнейшем актом, в котором описываются и фиксируются все обстоятельства, послужившие основанием для его составления. В акте в обязательном порядке делается ссылка на нарушение конкретного пункта настоящих Правил. В случае нанесения в результате противоправного действия реального ущерба имуществу кооператива и/или собственников участков в акте описывается характер ущерба и поврежденные/испорченные/уничтоженные объекты. Акт составляется и подписывается комиссионно. В состав административной комиссии должно входить не менее трех человек, при этом не менее двух лиц должны быть представителями административных служб поселка (комендант, сотрудник охраны, сотрудник службы эксплуатации) и не менее одного – из числа жителей поселка.

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых под расписку передается нарушителю общественного порядка (его представителю), другой – в Правление ДПК.

Нарушитель имеет право в 7-дневный срок с даты составления акта представить в Правление свои письменные объяснения по фактам, изложенным в акте.

По прошествии вышеуказанного 7-дневного срока Правление (с привлечением ревизионной комиссии или ревизора кооператива и заинтересованных лиц из числа жителей поселка) обязано рассмотреть правонарушение на своем очном заседании. На заседание в обязательном порядке приглашается лицо, чьи действия/бездействие являются предметом рассмотрения. В случае неявки приглашенного лица без объяснения причин акт правонарушения подлежит немедленному рассмотрению и определению санкций. Решение комиссии доводится до нарушителя (владельца домовладения) лично под роспись или письмом по почте с уведомлением о вручении.

22. Возмещение ущерба производится при достижении договоренности с виновным лицом в части размера, способа и сроков. В случае отказа виновного лица в добровольном возмещении убытков и/или не достижении договоренности по его размеру, способам и срокам, по настоянию пострадавшей стороны Правлением может быть организована силами привлеченной специализированной организации экспертная оценка нанесенного ущерба с последующей передачей акта оценки потерпевшей стороне для взыскания ущерба в судебном порядке. Расходы по оценке ущерба оплачивает потерпевшая сторона.

23. Лицо, совершившее нарушение правил общежития, может быть подвергнуто административному взысканию на основании акта о нарушении правил общежития в ДПК «Аистово», в виде предупреждения за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах ДПК в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.