

## **ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА дачного некоммерческого партнёрства «Посёлок Тюльпаново» для собственников недвижимости и членов партнёрства**

### **1. Общие положения**

1.1. Члены дачного некоммерческого партнёрства «Посёлок Тюльпаново» (далее - Партнёрство ) решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » и Уставом Партнёрства.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Партнёрства. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях Правление Партнёрства (далее - Правление) имеет право выдавать от имени Партнёрства временные разрешения на производство каких -либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Партнёрства.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями членов Партнёрства» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником участка (далее - Собственник), независимо от того является ли он на данный момент членом ДНП «Посёлок Тюльпаново» или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами. В тексте данных правил под «полномочиями Партнёрства» и «Руководства» понимаются, соответственно, полномочия Правления Партнёрства и председателя Партнёрства (далее - Председатель ) или ответственного члена Правления Партнёрства, если в данном отношении него переданы Правлением полномочия действовать от лица Партнёрства.

1.4. Собственник обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим ДНП «Посёлок Тюльпаново», а также содержание домов, хозяйственных построек, проездов, зон общего пользования, прилегающей территории и других элементов инфраструктуры ДНП «Посёлок Тюльпаново» в соответствии с нормами, и федеральными законами.

1.5. Собственник обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или свое доверенное лицо.

1.6. Собственник не должен препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений Правления подрядными исполнителями, электриком, сантехником, сторожем и т.п..

1.7. За нарушения Собственником положений правил внутреннего распорядка ДНП «Посёлок Тюльпаново», ведущие к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несет Собственник, а не ДНП «Посёлок Тюльпаново»

1.8. Собственники обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности построек или их частей без нанесения ущерба постройкам, Посёлку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

1.9. В случае причинения ущерба Собственником другим собственникам, местам общего пользования, оборудованию, средствам благоустройства территории или другим частям Посёлка он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

1.9.1. при условии согласия владельца на возмещение нанесенного ущерба и его размера - владелец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;

1.9.2. в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба – стороны решают эти вопросы в судебном порядке.

1.10. Собственник/Пользователь обязан соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Федеральные законы регулирующие правоотношения между собственниками,

членами и не членами ДНП и положения настоящих Правил.

## **2. Правила пользования общим имуществом**

2.1. Собственники и Правление не должны использовать общее имущество ДНП «Посёлок Тюльпаново» в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Партнёрства, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » и Устава ДНП «Посёлок Тюльпаново».

2.2. Не разрешается на территории общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции, с целью получения прибыли, или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с Правлением.

2.3. Дороги ДНП «Посёлок Тюльпаново» могут использоваться только для прохода или проезда.

2.4. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Партнёрства вывешиваются на информационных щитах.

2.5. Собственники не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, если такие отведены и согласованы с Правлением).

2.6. На период ремонта или строительства Собственникам с разрешения Правления допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории ДНП «Посёлок Тюльпаново». Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 2-х недель после окончания строительных или ремонтных работ.

2.7. Твердые бытовые отходы (ТБО) должны выноситься и складироваться в мусороприёмные контейнеры Партнёрства, предназначенные для сбора таких отходов. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор ДНП «Посёлок Тюльпаново».

Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника и т.п.) запрещается складировать на мусороприёмных площадках ДНП «Посёлок Тюльпаново», и должны утилизироваться самостоятельно и за свой счёт.

2.8. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы, столбов, проводов, общественных заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений, и другого оборудования и имущества, находящегося на балансе ДНП «Посёлок Тюльпаново». Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника, по вине которого произошло такое повреждение.

2.9. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории ДНП «Посёлок Тюльпаново» разрешается при предварительном согласовании планов посадки с Правлением. Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

2.10. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественной дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Правление, а при невозможности оповещения Правления – сторожа.

## **3. Соблюдение общественного порядка**

3.1. Собственник не должен производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников.

Строительные работы и другие работы, производящие шум, не должны проводиться в период с 20:00 до 9:00 следующего дня.

Шумовые работы в выходные и праздничные дни, в том числе покос травы в весенне-осенний период, допускаются с 10:00 до 13:00 и с 15:00 до 19:00.

3.2. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботах, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид Собственников, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

3.3. Запрещается засорять территорию ДНП «Посёлок Тюльпаново» мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.), дороги, обочины, газоны, общественные территории и т.п.

3.4. Категорически запрещено распитие спиртных напитков на зонах общего пользования, детских площадках, автомобильных стоянках т.п.

3.5. Запрещается выводить не соответствующие нормам канализационные стоки в придорожные дренажные канавы и кюветы на территории ДНП «Посёлок Тюльпаново».

#### **4. Общие правила безопасности**

4.1. Наружные двери помещений на участке в отсутствие Собственника должны быть заперты на ключ. В случае предполагаемого длительного отсутствия Собственника, Собственник должен уведомить о своем отсутствии сторожа и Правление. По своему желанию Собственник может на период длительного отсутствия передать ключ от калитки своего участка сторожу, который сможет производить визуальный осмотр на наличие или отсутствие признаков проникновения или взломов.

4.2. Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными, посетителями, Собственника. В случае появления подозрительных лиц Собственник должен сообщить об этом сторожу.

4.3. Собственники, имеющие калитки с выходом за территорию ДНП «Посёлок Тюльпаново», обязаны держать их запертыми на замок в период отсутствия.

4.4. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с линии электропередачи.

4.5. Запрещается разведение костров и сжигание мусора на зонах общего пользования, а также на участках при ветре более 10м в секунду.

4.6. Сжигание мусора и разведение костров производится исключительно в соответствии с нормами противопожарной безопасности, в металлической бочке, при этом высота пламени не должна превышать одного метра, запрещается оставлять открытый огонь без присмотра.

4.7. Категорически запрещается сжигание полимерных материалов, пластика, резины, пакетов и т.п.

4.8. В случае пожара незамедлительно звонить в службу спасения 101 или 112, принять меры к тушению пожара противопожарными средствами, в том числе размещёнными в противопожарных щитах, установленных на территории ДНП «Посёлок Тюльпаново»

4.9. Лицам, не уполномоченным Правлением для ухода за собаками Партнёрства, запрещается подходить к ним и их будкам.

4.10. Запрещается посадка деревьев высотой более 5 м. под линиями электропередачи.

4.11. На территории общественных зон ДНП «Посёлок Тюльпаново» использование огнестрельного и пневматического оружия запрещено.

#### **5. Правила содержания домашних животных**

5.1. Не допускается содержание, разведение на участках домашнего крупного рогатого скота, животных дикой фауны.

5.2. Содержание домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.

5.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка только в отведенных для этого местах, если они предусмотрены решением общего собрания ДНП «Посёлок Тюльпаново». На остальной территории ДНП «Посёлок Тюльпаново» животных нужно держать на руках или на поводке, для крупных собак обязательно наличие поводка и намордника.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Партнёрство не несет какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного Собственником.

5.5. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

5.6. О наличии собак бойцовских пород Собственник информирует Правление в письменном виде.

## **6. Стоянка машин**

6.1. Партнёрство не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов , транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению общего собрания ДНП «Посёлок Тюльпаново» . Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков .

6.2. Партнёрство не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личным а /т средствам, оставленным Собственником на свой собственный риск на общественной территории.

6.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Собственника и его гостей на гостевой парковке около въезда в посёлок.

6.4. Парковка, перекрывающая проезды, запрещается. Партнёрство не несет ответственности перед владельцем автотранспортного средства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

6.5. Авторемонтные работы, мойка автомобилей, на общественной территории запрещены, кроме кратковременных, с разрешения Правления, если они не могут быть выполнены на личном участке.

## **7. Смена Собственника**

7.1. При продаже участка или иной смене владельца Собственник обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке за 30 календарных дней.

7.2. Если при смене собственника обнаруживаются долги прежнего Собственника Партнёрству, они обязаны быть погашены.

## **8. Управление делами Партнёрства**

8.1. Управление делами Партнёрства осуществляет Правление.

8.2. Собственник не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими Партнёрства, Председателем или Правлением, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

8.3. Все членские и целевые взносы подлежат уплате ежемесячно, до 20-го числа текущего месяца. Членские и целевые взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года

8.4. В соответствии с Уставом ДНП «Посёлок Тюльпаново», за систематическое нарушение положений настоящих правил внутреннего распорядка собственник участка – член ДНП «Посёлок Тюльпаново» может быть исключен из членов Партнёрства по решению общего собрания.

8.5. Жалобы, касающиеся управления ДНП «Посёлок Тюльпаново» или действий других Собственников, подаются в письменной форме Председателю или Правлению. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 рабочих дней после подачи жалобы.

8.6. Если Собственник игнорирует требование Правления об устранении нарушений экологического характера, связанных с несоблюдением им экологических норм и правил, Председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля.

8.7. По всем вопросам можно обратиться в Правление ДНП «Посёлок Тюльпаново». В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем или членами Правления по телефону.

## 9. Проезд автотранспорта

9.1. Максимальная скорость движения в посёлке любых автотранспортных средств регламентируется пунктом 10.2. Правил дорожного движения, приравнивается к скорости движения в жилой зоне или на дворовой территории и в настоящее время составляет 20 км/ч.

9.2. Въезд и выезд автотранспорта на территорию поселка (с территории поселка) осуществляется через КПП круглосуточно.

9.3. Въезд и выезд автотранспорта Собственников, а также членов их семей осуществляется посредством самостоятельного открывания автоматического шлагбаума соответствующим пультом и производится следующим образом:

9.3.1. Открывание шлагбаума производится не дальше 10 метров от него.

9.3.2. После проезда шлагбаума производится остановка транспортного средства не далее 5 метров от шлагбаума и производится закрывание шлагбаума пультом, или ожидание в течении 7-ми секунд до самопроизвольного закрытия шлагбаума.

9.3.3. За одно открытие шлагбаума производится проезд одного транспортного средства, (данная мера необходима для исключения несанкционированного проезда третьих лиц).

9.3.4. Пульт от въездного шлагбаума приобретается Собственником у уполномоченного лица за сумму, утверждённую общим собранием ДНП «Посёлок Тюльпаново» .

9.4. Въезд и выезд автотранспорта и спецтехники кроме автотранспорта собственника и членов его семьи производится по предварительному звонку сторожу от собственника на номер +7\_\_\_\_\_ с телефонного номера, предоставленного правлению как личные контактные данные.

9.5. В случае, когда перед шлагбаумом ожидает проезда стороннее транспортное средство, открывание шлагбаума пультом категорически запрещена.

9.6. В случае любой нештатной или конфликтной ситуации, в случае перекрытия проезда неизвестным транспортным средством, необходимо связаться со сторожем, а также сообщить Правлению ДНП «Посёлок Тюльпаново».

9.7. Запрещается доставка грузов автотранспортом грузоподъемностью больше 15 т.

9.8. При установлении в Московском регионе положительных/отрицательных температур и началом оттепели, весенних паводков и осенних затоплений в поселке будет ограничиваться проезд для большегрузного транспорта, общей массой более 3,5 тонн. Ограничения могут вводиться приблизительно на две-три недели, точная дата установления и снятия ограничений на проезд крупногабаритной техники будет устанавливаться по фактической погоде в зависимости от просыхания грунта. Об установлении ограничений собственники будут информированы посредством электронной почты и объявлением на информационном щите посёлка.

Председатель ДНП «Посёлок Тюльпаново»

Волкова Н.А.

Главный инженер

Озёрский М.А.

Члены правления

Алексеева О.А.

Андреева Ю.А.

Лагнюк И.В.