



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
**Дружное**

## Правила пользования (эксплуатации) в период капитального строительства на территории ДНП «Дружное»

**ПРИНЯТЫ:**  
общим собранием Партнерства  
протокол № 6 от «28» декабря 2011 года.

## Раздел I. «Общие положения»

### Глава 1. Введение

§1. Настоящие Правила пользования (эксплуатации) дачным поселком для членов дачного некоммерческого партнерства (*далее – «Правила»*) применяются членами (*далее также – «домовладельцы», «владельцы»*) дачного некоммерческого партнерства «Дружное» (*далее – «ДНП»*) при повседневном владении и пользовании индивидуальными частями и общей инфраструктурой дачного поселка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли АОЗТ «Всеволожское», на земельном участке площадью: 27,4 га (*далее – «поселка»*).

#### §2. Сфера действия *Правил*.

2.1. *Правила* распространяются также на членов семьи домовладельца, его родственников, домработников и других зависимых лиц, а также друзей, гостей и иных лиц, находящихся на территории *поселка* с разрешения владельца.

2.2. При этом статус члена *ДНП*, урегулированный уставом *ДНП*, принадлежит только владельцу, зарегистрированному в качестве одного из собственников в *поселке* (членство владельцев в *ДНП* обязательно). Это, в частности, предоставляет ему право голоса в общем собрании *ДНП* (*далее также – «Собрание»*) и дает возможность пользоваться услугами *ДНП* по управлению (эксплуатации, обслуживанию, ресурсоснабжению) *поселком*, но обязывает его осуществлять взносы в *ДНП* и соблюдать настоящие *Правила*.

2.3. К членам семьи домовладельца относятся его: супруг(-а), дети, родители. К родственникам владельца относятся: внуки, братья и сестры, бабушка и дедушка, дяди и тети, племянники и племянницы.

2.4. Правом постоянного проживания в *поселке* и пользования объектами общей инфраструктуры *поселка* обладают владелец и члены его семьи, наравне с ним. Поселение домработников допускается после соответствующего уведомления Председателя правления. Домработники, при этом, не вправе пользоваться объектами общей инфраструктуры *поселка*. Родственники, друзья и иные лица могут находиться в *поселке* на положении гостей владельца (для неопределенного круга лиц *поселок* закрыт). Поселение гостей требует предварительного уведомления *ДНП*. Срок проживания гостей не может превышать семи дней, если более продолжительный срок не разрешен Председателем правления *ДНП*. Гостевой режим предусматривает использование гостями объектов общей инфраструктуры (спортивные и детская площадки) *поселка* по остаточному принципу (преимущество имеют члены *ДНП* и их семьи) и с оплатой по коммерческой стоимости. Ответственность за соблюдение *Правил* членами семьи, родственниками и другими зависимыми лицами, а также гостями несет владелец.

2.5. Действие *Правил*, кроме того, распространяется на всех третьих (посторонних) лиц и служебный персонал *ДНП*. Однако привлечение этих лиц к ответственности за нарушение *Правил* осуществляется в порядке действующего трудового, административного и гражданского законодательства.

2.6. Все уведомления и разрешения должны иметь письменную форму и регистрироваться в администрации *ДНП*.

2.7. Эксплуатация *поселка* осуществляется в двух режимах: летнем и зимнем, а в целом круглогодично. Эксплуатация предполагает текущее, профилактическое и аварийное (ремонтное) обслуживания *поселка*. Примерный перечень работ по обслуживанию общей инфраструктуры *поселка* приводится в *Приложении* к настоящим *Правилам*.

§3. *Правила* касаются территории *поселка*, за исключением оговоренных иных случаев (прилегающая территория).

§4. **Правила** вводятся в действие с момента начала эксплуатации **поселка**. Изменение **Правил** и их дополнение входят в исключительную компетенцию общего собрания членов **ДНП**.

§5. Ограничения свободы проживания в **поселке**, предусмотренные **Правилами**, вводятся с целью обеспечения здоровой среды обитания и максимального комфорта и безопасности пребывания в **поселке**. Это подразумевает интеграцию **поселка** в природный баланс; обеспечение тишины и спокойствия, снижение раздражающих факторов, связанных с проявлением крайних форм индивидуального самовыражения. Известная часть ограничений вытекает из разрешенного использования земельного участка и условий застройки **поселка**.

§6. **Ответственность**,

6.1. Соблюдение **Правил** обеспечивается системой мер моральной, дисциплинарной и материальной ответственности членов **ДНП**: предупреждениями, штрафами, а при систематическом несоблюдении **Правил**, временными запретами конкретных видов эксплуатации **поселка**.

6.2. Привлечение членов **ДНП** к ответственности находится в компетенции Собрания и Правления **ДНП**. Определение размеров штрафов и видов штрафуемых нарушений **Правил**, а также определение случаев временных запретов – прерогатива Правления и Собрания.

6.3. Если домовладелец оказался виновным в совершении настолько грубого нарушения лежащих на нем обязанностей (невнесение текущих взносов в течение 6 месяцев; систематическое и грубое нарушение **Правил**), что совместное проживание дальше становится невозможным, то другие домовладельцы вправе потребовать его исключения из членов **ДНП**. Такое исключение, в порядке экстраординарной меры, может быть осуществлено по решению Собрания **ДНП** и в соответствии с процедурой, предусмотренной уставом **ДНП**. Следствием исключения будет являться приостановление оказания исключенному услуг эксплуатационного характера. Возмещение исключенным ущерба (или уплата максимального штрафа) в двойном размере и устранение нарушения **Правил** может быть основанием для пересмотра решения об исключении, если остальные домовладельцы не возражают против этого.

§7. Споры между соседями, а также между домовладельцами и **ДНП** рассматриваются третейским судом, образуемым при **ДНП**, а если он не создан, то городским судом г. Всеволожска. Ущерб, причиненный виновником нарушения **Правил** другому домовладельцу, в том числе, моральный вред, в части не покрытой взысканным штрафом, возмещается в соответствии с гражданским законодательством третейским судом.

## Раздел II. «Правила пользования (эксплуатации) **поселком**»

### Глава 2. Основные права и обязанности домовладельца

§8. Юридические действия, по которым решения могут приниматься большинством голосов членов **ДНП** (включая квалифицированное большинство), создают права и обязанности также и для тех домовладельцев, которые голосовали против такого решения или не участвовали в голосовании. Количество голосов, принадлежащих владельцу на Собрании, пропорционально количеству земельных участков в его собственности.

§9. Каждый домовладелец может обращаться по своему усмотрению со зданиями, строениями и сооружениями, в т.ч. с частями зданий, принадлежащими ему, в частности, проживать в них, вселять членов семьи и исключать вторжение других лиц. Однако, распоряжение домовладением, включая сдачу в аренду (в наем),

изменение внешнего облика зданий (переустройство, реконструкция, капитальный ремонт, снос, пристройка, перестройка) осуществляется с учетом ограничений, установленных уставом *ДНП* и соглашением между владельцами, регламентом застройки.

**§10.** Выдел доли в праве собственности на *поселок* в натуре не допускается. Отчуждение доли осуществляется с соблюдением права преимущественной покупки другими домовладельцами. Условием отчуждения доли является отсутствие у владельца неисполненных обязательств по отношению к *ДНП*, а также одновременное отчуждение домовладения и доли в праве собственности на землю и объекты общей инфраструктуры, составляющие *посёлок*.

**§11.** Каждый домовладелец вправе и обязан принять меры, необходимые для предотвращения ущерба, непосредственно угрожающего общему имуществу владельцев (самозащита, спасание), проявляя, при этом, необходимую по обстоятельствам дела заботливость и осмотрительность, не допуская самоуправства.

Домовладелец должен незамедлительно извещать администрацию *ДНП* об обнаруженной им угрозе общему имуществу, оборудованию, инженерным сетям и пр., а также об авариях и наступлении страхового случая, произошедших на индивидуальном придомовом участке, и в расположенных на нем строениях и сооружениях.

**§12.** Каждый домовладелец вправе непосредственно пользоваться дорогами, проходами внутри территории *ДНП*, клубными помещениями, детской и спортивной площадками и другими объектами общей инфраструктуры *поселка*, за исключением технических (инженерных) сооружений, и вправе требовать, чтобы общее имущество использовалось со справедливым учетом интересов домовладельцев.

**§13.** Каждый домовладелец обязан:

13.1. Своевременно заменять и ремонтировать пришедшие в негодность или поврежденные конструктивные элементы строений и сооружений, малых архитектурных форм и т.п. на придомовом участке;

13.2. Поддерживать в надлежащем состоянии находящиеся в его индивидуальном владении придомовой участок, здания, сооружения и использовать их, а также общее имущество *поселка* таким образом, чтобы не создавать своими действиями неудобства и помех для других домовладельцев;

13.3. Обеспечить соблюдение *Правил* лицами, которые принадлежат к членам его семьи, родственникам, друзьям и гостям, домработникам и другим зависимым лицам.

13.4. Разрешать администрации *ДНП* доступ к индивидуальному владению, если это необходимо для поддержания общего имущества в исправном состоянии или для предотвращения аварий, пожара и иных чрезвычайных событий. (Для этой цели владелец может (но не обязан) вручить Председателю правления *ДНП* один экземпляр ключей от дверей, калиток и пр. устройств, препятствующих проникновению и доступу в принадлежащие ему придомовой участок, здания (строения, помещения), который хранит их до особого случая, как свои собственные, в опечатанном виде, что удостоверяется ежедневным осмотром и подписью в учетном журнале ответственного лица администрации *ДНП*).

13.5. Использовать индивидуальный придомовой участок только для проживания и отдыха и не использовать и не допускать использование его для производственной, складской деятельности, коммерческих операций с реальным товаром, выставок, зрелищных мероприятий, общественных собраний, в том числе религиозного характера, аукционных торгов, офисных целей, за исключением домашнего офиса, для содержания диких или домашних животных, за исключением разрешенных видов, для животноводства, птицеводства, огородничества (разрешается в парниках и оранжереях современного типа), а также для хранения вещей, изъятых из

оборота (в частности, хранение оружия - только при наличии официального разрешения), ядовитых и опасных веществ и предметов, и, вообще, для каких-либо незаконных, неприемлемых или аморальных целей;

13.6. Соблюдать принципы клубного проживания и общественной морали, не выходя за пределы упорядоченного общежития; не допускать вмешательства в частную жизнь соседей; не вторгаться без разрешения владельцев на соседние придомовые участки; терпеть обычные причиняемые соседями неудобства, не выходящие за разумные рамки;

13.7. Пунктуально производить текущие взносы на содержание инфраструктуры партнерства, включая налоги и сборы, размер текущего взноса, периодичность его внесения определяются Собранием в порядке, предусмотренном уставом **ДНП**. Размер взноса рассчитывается из общей сметы на содержание **поселка**, утвержденной Собранием, пропорционально доле владельца. Фактическое неиспользование домовладельцем или отказ от использования общей инфраструктуры **поселка** не может освобождать его полностью или частично от участия в общих расходах по эксплуатации **поселка**;

13.8. Соблюдать иммиграционные правила при найме домработников и поселении гостей;

13.9. Выполнять обоснованные требования Председателя правления **ДНП** и не препятствовать администрации (персоналу) **ДНП** исполнять свои обязанности;

13.10. Максимально бережно относиться к общему имуществу **поселка**, к окружающей природной среде и, в первую очередь, к прилегающим водоемам и высокоствольной растительности;

13.11. Не допускать самовольного подключения к инженерным сетям **поселка**, а также безучетного использования электрической, тепловой энергии или водных ресурсов; воздерживаться от самовольной эксплуатации технически сложного оборудования **поселка**, от повреждений или нарушения пломб или запорных устройств оборудования;

13.12. Соблюдать установленные режимы санитарной зоны скважины, водоохраной зоны, целевого назначения земельного участка; санитарные правила в окружающей природной среде, правила безопасности при производстве строительных и иных работ, правила пожарной безопасности в лесах, а также в **поселке** (в том числе, не препятствовать проезду пожарных машин внутри **поселка**, если это необходимо);

13.13. Не допускать: загрязнение атмосферы, загрязнения или порчи земли вредными продуктами жизнедеятельности, самовольного снятия или уничтожения плодородного слоя почвы, порубки деревьев, кустарников, лесных культур, подлеска, молодняка или их повреждение до степени прекращения роста, захоронение опасных отходов, незаконной охоты, неосторожного обращения с огнем, неразрешенной добычи песка, торфа, глины и иных общераспространенных полезных ископаемых, сбора или уничтожения мха, лишайников, лесной подстилки, незаконного ведения раскопок или разведок земли и, в целом, земляных работ.

### Глава 3. Эксплуатация авто-, мото- и другого транспорта

#### **§14. Запрещается:**

14.1. Оставлять автотранспорт, в том числе, прицепы, мотоциклы и пр., в ночное время вне оборудованных придомовых стоянок или гаражей, а в дневное время - за пределами придомовых участков или специально отведенных парковок, обозначенных долговременной маркировкой;

14.2. Стоянка автотранспорта с работающим (включенным) двигателем более 5 минут в летнее время и более 10 минут - в зимнее;

14.3. Перевозка мусора, летучих, распыляющих, опасных и ядовитых веществ, загрязняющих территорию **поселка**, а также тяжеловесных и крупногабаритных грузов без соответствующего их закрепления, а также нарушение правил погрузки и выгрузки;

14.4. Мойка, ремонт, пуско-наладочные работы автотранспорта на территории **поселка**, включая придомовые участки, а также на прилегающей к **поселку** территории, в том числе, с применением специальных средств, тем более ядовитых; слив бензина и масел, заправка топливом, регулировка сигналов и пр., размещение складов ГСМ (за исключением, специально оборудованных автомойки и ремзоны, а также по письменному разрешению Председателя правления **ДНП**);

14.5. Движение автотранспорта на территории **поселка** со скоростью свыше 10 км/ч.

14.6. Использование механических транспортных средств таких, как мопеды, мотоциклы и т.п., без глушителя или с повышенным содержанием выхлопных газов; использование клаксонов внутри **поселка** (разрешается только в аварийных ситуациях);

14.7. Обгон, остановка на тротуарах, газонах и иных местах движение автотранспорта по пешеходным дорожкам, тротуарам, обочинам;

14.8. Движение с нарушением знаков, разметки, движение задним ходом или разворот на внутреннем проезде;

14.9. Использование солей для ликвидации гололеда на проездах и пешеходных дорожках;

14.10. Повреждение дорог и проездов, в том числе, лесных дорог на прилегающей территории;

14.11. Использование территории **поселка**, включая придомовые участки для хранения неисправного автотранспорта, его крупногабаритных деталей и частей.

Разумеется, домовладельцы обязаны соблюдать действующие правила дорожного движения, предусмотренные законодательством.

#### **§15.** Допускается:

15.1. Движение автотранспорта в **поселке** с безусловным приоритетом пешеходов, велосипедистов и т.п.;

15.2. (На придомовых участках) хранение не более 3-х исправных автомобилей («на ходу»);

15.3. Заезд автотранспорта по постоянным или временным (гостевым) пропускам. Постоянные пропуска оформляются только на членов **ДНП** и членов их семей при представлении документов на автотранспорт. Гостевые пропуска оформляются по представлению (заявке) члена **ДНП** под его ответственность. Автотранспорт, в этом случае, может пребывать на территории **поселка** только в течение времени, указанного в гостевом пропуске или в предусмотренном им распорядке.

### Глава 4. Содержание домашних животных

#### **§16.** Запрещается:

16.1 Ввоз и содержание диких и домашних животных, за исключением: кошек, собак, рыбок в аквариумах, птиц, кроликов, черепашек и т.п. в клетках, а также случаев, когда владельцем получено разрешение Председателя правления **ДНП** на содержание других видов животных, с указанием условий их содержания;

16.2 Размещение на придомовых участках ульев и пасек;

16.3. Содержание собак без представления регистрационного удостоверения и ежегодной перерегистрации в государственной ветеринарной службе; больных животных или с нарушением ветеринарных правил;

16.4. Выгул собак, кошек на территории **поселка**. <Нахождение собак на территории **поселка** возможно при транзите и только на коротком поводке (собак декоративных пород и кошек - на свободном поводке, или на руках), и в наморднике (без намордника - для собак декоративных пород и кошек). Без поводка и без намордника собаки декоративных пород (кошки) могут находиться на придомовом участке или за территорией **поселка** в радиусе свыше 100 м.; собаки других пород - без поводка и без намордника, но на привязи - на придомовом участке; на прилегающей территории в радиусе до 200 м. - на свободном поводке и в наморднике, в радиусе свыше 200 м - на свободном поводке без намордника, а свыше 500 м. - без поводка и без намордника. Выгул собак (кошек) допускается в период с 8 до 23 часов; в другое время владельцы должны обеспечить право соседей на тишину>;

16.5. Выгул собак владельцами в нетрезвом состоянии, детьми младше 14 лет без сопровождения взрослых (за исключением, собак декоративных пород и кошек);

16.6. Содержание собак бойцовых и иных сторожевых пород, таких как: ротвейлер, дог, питбуль, кавказская овчарка, мастифф, доберман и пр.

§17. О наличии собаки недекоративной породы владелец придомового участка должен сделать предупредительную надпись при входе на участок;

§18. Владелец также обязан обеспечить соседям их право на безопасное соседство с домашними животными;

§19. Собаки (кошки), находящиеся на территории **поселка** без сопровождающих лиц (безнадзорные собаки, кошки), подлежат отлову и вывозу;

§20. Владелец собак (кошек), осуществляющий их выгул, обязан немедленно очищать территорию выгула от экскрементов;

§21. Собрание или Правление **ДНП** вправе запретить содержание в **поселке** определенных пород собак, ограничить количество собак (кошек), содержание которых разрешается владельцам, но в любом случае, на придомовом участке не допускается содержание более двух взрослых собак и двух взрослых кошек одновременно;

§22. Под страхом запрета на содержание животных, владелец собак (кошек) обязан не допускать их на детскую, спортивную площадки, другие объекты общей инфраструктуры, а также на соседние участки, своевременно представлять регистрационные документы в администрацию **ДНП**.

## Глава 5. Разное

§23. Лица, находящиеся на территории **поселка**, должны воздерживаться от курения на детской и спортивной площадках, и в других местах, где имеются соответствующие указатели (окурки должны утилизироваться соответствующим образом);

§24. Появление на территории **поселка** в нетрезвом и ином наркотическом состоянии и публичное распитие спиртных напитков не допускается, за исключением барной части торгового центра в вечернем режиме работы и придомовых участков. За пределами придомовых участков и барной части торгового центра в вечернем режиме работы также не допускается употребление нецензурной речи.

§25. Владелец обязан:

25.1. Строго соблюдать предписанные противопожарные мероприятия, направленные, прежде всего, на недопущение распространения огня на соседние участки (каждое строение и сооружение должно быть оборудовано компактным исправным (непросроченным) огнетушителем, а дом - системой оповещения); должна быть обеспечена возможность заезда пожарных машин на индивидуальный участок;

25.2. Пользоваться громкоговорящими (аудио) устройствами лишь в степени, не нарушающей покоя соседей (с 23 до 10 часов должна соблюдаться тишина), воздерживаться от действий и работ, которые могут причинить неудобство соседям, в

том числе, пользоваться шумопроизводящими приборами так, чтобы это не беспокоило соседей или не вызывало их возражений;

25.3. Обеспечить надлежащее содержание придомового участка (в чистоте и порядке), фасадов домов, номерных знаков, входной зоны и других элементов благоустройства и осуществлять регулярную уборку придомового участка (очистку от бытового и естественного мусора: опавшей листвы, снега, сколов, дождевых и талых вод, обледенений); хранение и утилизацию природного, строительного мусора, пищевых отходов, тары в порядке, определенном администрацией **ДНП**; обеспечить сохранность зеленых насаждений, регулярный уход за деревьями, кустарниками, газонами, цветниками, клумбами и восстановление поверхностных повреждений.

#### **§26. Запрещается:**

26.1. Сушка белья на придомовом участке (только в доме);

26.2. Сжигание мусора на придомовом участке, в том числе, опавшей листвы, полиэтиленовой пленки, пластмассовых бутылок, резиновых изделий, тряпья; разведение костров, кроме как, в специально оборудованных местах («мангал», «барбекю», костровая площадка);

26.3. Неканализованные сбор и удаление нечистот;

26.4. Газоснабжение от сжиженного газа в баллонах, если не получено разрешение Председателя правления **ДНП**, обусловленное соблюдением мер безопасности;

26.5. Использование постоянных воздушных линий электропередач (с разрешения Председателя правления **ДНП** допускается использование временных воздушных линий);

26.6. Сбор (заготовительный) лекарственных дикорастущих и декоративных плодов и растений, древесных соков, разорение (повреждение) муравейников, гнезд, нор и других мест обитания животных, насекомых и птиц;

26.7. Размещение рекламы на придомовых участках;

26.8. Повреждение межевых знаков границ придомовых участков, режимных скважин подземных вод, водоохраных и иных информационных знаков;

26.9. Нарушение правил борьбы с вредителями растений, растениями-сорняками, правил использования подкарантинного материала;

26.10. Расточительное использование электроэнергии, воды, топлива; нарушение правил использования электроустановок и другого оборудования, в том числе, использование несертифицированного оборудования или нарушение правил его установки;

26.11. Появление на территории **ДНП** в обнаженном виде (нудизм).

**§27.** Осуществление реконструкции строений и сооружений на придомовом участке, в т.ч. пристроек, встроек, замены конструктивных элементов, капитального ремонта, новостроя, а также земляных работ, включая размещение строительных материалов и строительной техники и само производство строительно-монтажных работ, связанных с временным нарушением или изменением состояния благоустройства **поселка**, требуют оформления специального разрешения в **ДНП**.

### **Раздел III. «Ответственность за нарушение Правил»**

#### Глава 6. Меры ответственности

**§28.** Домовладелец обязан соблюдать вышеприведенные **Правила** эксплуатации **поселка** и обеспечивать соблюдение **Правил** зависимыми от него лицами. К ответственности за нарушение **Правил** во всех случаях привлекается домовладелец, хотя бы он лично и не нарушал **Правила**.

**§29.** В целях прекращения нарушения **Правил**, предотвращения или компенсации ущерба (вреда) имуществу **поселка**, вызванного нарушением **Правил**, а также



предупреждения совершения новых нарушений **Правил** виновником и другими лицами, устанавливаются нижеследующие меры ответственности за нарушение **Правил**:

- Предупреждение;
- Штраф;
- Временный запрет;
- Исключение из числа членов некоммерческого партнерства.

§30. Привлечение к ответственности не освобождает виновника от устранения нарушения и его последствий.

§31. При рецидиве (повторном однородном нарушении) или, когда виновник продолжает нарушать **Правила**, несмотря на правомерное требование о его прекращении (длящееся нарушение), применяется более строгая мера ответственности. Это, в частности, исключает вынесение предупреждения, а обычно применяемый штраф или срок временного запрета должны удвоиться.

§32. При совершении нескольких нарушений одновременно меры ответственности применяются за каждое отдельно.

§33. **Предупреждение** (в письменной форме) применяется за малозначительные нарушения **Правил** или совершенные впервые.

Предупреждение не применяется при повторном нарушении того же правила, за которое уже назначалась мера ответственности, а также за длящиеся нарушения, когда привлечению домовладельца к ответственности предшествовало **устное замечание\***.

#### §34.

34.1. **Штраф** является денежным взысканием и выступает в качестве основной меры ответственности за повторные и длящиеся нарушения **Правил**. Кроме того, штраф выполняет функцию компенсатора ущерба имуществу **поселка**, если он причинен нарушителем.

34.2. Штраф назначается в размере, кратном сумме средневзвешенного членского взноса домовладельцев в **ДНП**.

Величина средневзвешенного штрафа устанавливается Собранием ежегодно вместе с определением размеров членских взносов домовладельцев.

34.3. Минимальный размер штрафа составляет  $\frac{1}{2}$  (половину) среднего членского взноса. Сумма штрафа увеличивается далее с «шагом» в  $\frac{1}{10}$  взноса. Максимальный размер штрафа составляет 6-ти месячный средневзвешенный членский взнос. Крупным считается штраф, составляющий три (и более) взноса.

34.4. Конкретный размер штрафа устанавливается уполномоченным органом **ДНП** при рассмотрении дела.

*Устное замечание не является мерой ответственности и служит способом профилактики привлечения к ответственности. Устные замечания вправе объявлять Председатель правления **ДНП**.*

34.5. Минимальный штраф не может устанавливаться при повторном нарушении, за которое виновник уже был оштрафован. Крупный штраф назначается при систематическом или грубом нарушении (три и более раза) **Правил**, а максимальный - еще и если нарушителем причинен ущерб на сумму, превышающую два членских взноса.

34.6. Собрание **ДНП** вправе своим решением установить рекомендуемую или обязательную шкалу размеров штрафов и виды штрафующих нарушений.

34.7. Штраф уплачивается в рублях и зачисляется, за вычетом необходимых компенсаций потерпевшим, в резервный фонд **ДНП**.

#### §35.

35.1. **Временный запрет** состоит в лишении нарушителя права пользования определенным объектом общей инфраструктуры **поселка** или лишением какого-либо другого права на определенный срок\*.

35.2. Временный запрет применяется за систематические или повторные длящиеся нарушения **Правил**, если этому предшествовали предупреждение или штраф, не давшие положительный результат.

35.3. Временный запрет, в частности, назначается за неоднократные нарушения скоростного режима, безусловного приоритета пешеходов, пропускного режима, за асоциальное поведение.

35.4. Временный запрет, в частности, состоит (в зависимости от нарушения) в запрещении:

- Въезда автотранспорта нарушителя на территорию **поселка** (с аннулированием пропуска);
- Выгула домашних животных на территории **поселка** и/или прилегающей территории;
- Содержания домашних животных (при причинении легкого вреда здоровью человека);
- Посещения спортивной и детской площадки;  
а также в приостановлении (временном) оказания услуг **ДНП** по ресурсоснабжению и техническому обслуживанию придомового участка.

35.5. Временный запрет устанавливается на срок от одного месяца (в первичном случае) до одного года (при систематическом или грубом нарушении установленных ранее временных запретов или, если этому предшествовал крупный штраф), с кратностью в три месяца (один месяц - три месяца - шесть месяцев - девять месяцев - год).

## §36.

36.1. **Исключение из состава членов ДНП** применяется в качестве крайней меры ответственности в исключительных случаях, исчерпывающий перечень которых, ниже следует:

- Неуплата домовладельцем назначенного штрафа без уважительной причины в течение 3 месяцев;
- Систематическое нарушение (игнорирование) **Правил**, если домовладелец был привлечен к ответственности трижды в течение одного года или шесть раз за все время пользования членства **ДНП Дружное**
- Грубое неисполнение установленного временного запрета (игнорирование запрета);
- Совершение на территории **поселка** действий, составляющих уголовную ответственность (при наличии приговора суда, вступившего в законную силу);
- Совершение владельцем или зависимыми лицами ДТП с причинением средней тяжести или тяжелого вреда здоровью человека или причинение такого вреда при других обстоятельствах (укусы домашних животных, хулиганство и т.п.), если только сам пострадавший не возражает против исключения;
- Устойчивое и непрекращающееся асоциальное поведение домовладельца или зависимых от него лиц.

36.2. Исключение из членов **ДНП**, помимо последствий, установленных уставом **ДНП**, ведет к прекращению оказания домовладельцу всех услуг **ДНП** по ресурсоснабжению (водоснабжению, электроснабжению, водоотведению), техническому обслуживанию придомового участка, пропуску автотранспорта и созданию вокруг него обстановки отчуждения.

## Глава 7. Порядок привлечения к ответственности

§37. Привлечение домовладельца к ответственности за нарушение **Правил** осуществляется исключительно Собранием членов **ДНП** или Правлением **ДНП**.

Администрация **ДНП**, в лице Председателя правления, при малозначительности нарушения может ограничиваться устным замечанием.

§38. Собрание, в порядке применения мер ответственности, вправе:

Исключать из состава членов **ДНП**;

Привлекать к ответственности Председателя Собрания и членов Правления;

Применять временный запрет в виде приостановления оказания домовладельцу услуг **ДНП** по ресурсоснабжению, техническому обслуживанию придомового участка;

Налагать максимальный (по размеру) штраф.

§39. Правление вправе привлекать домовладельцев к ответственности за нарушение **Правил** во всех остальных случаях (когда это не входит в компетенцию Собрания).

§40. Поводом к рассмотрению нарушения **Правил** являются: сообщение Председателя правления **ДНП**, содержащее достаточные данные, указывающие на факт нарушения, или жалоба домовладельца, обнаружившего нарушение.

§41. Председатель правления непосредственно или через администрацию следит за порядком в **поселке** и, в связи с этим, вправе лично инспектировать объекты общей инфраструктуры **поселка** и придомовые участки (если есть основания полагать, что **Правила** нарушены). Домовладелец может отказать Председателю правления в проходе на придомовой участок, однако, это создает презумпцию его виновности в нарушении **Правил**. При обнаружении нарушений Председатель правления обязан фиксировать нарушение устным замечанием или письменным сообщением в Правление, которое, в свою очередь, передает его на рассмотрение Собрания или рассматривает самостоятельно. Председатель правления также обязан контролировать исполнение домовладельцем, принятых в отношении него мер ответственности,

§42. Правление (Собрание) по сообщению Председателя правления, по жалобе домовладельца или по собственной инициативе возбуждает производство по нарушению **Правил**. Правление (Собрание) начинает с рассмотрения фактических данных и, при необходимости, заслушивает Председателя правления или другого инициатора рассмотрения. Домовладелец, в отношении которого ведется производство, вправе лично участвовать в рассмотрении и давать объяснения (участие представителя владельца не допускается). Его отсутствие или отказ от объяснений не препятствуют вынесению решения, если он был надлежаще извещен о месте и времени рассмотрения. Рассмотрение может быть перенесено на другое время, если от домовладельца поступила соответствующая просьба и имеются уважительные причины, а также, если Собрание (Правление) сочтет отложение необходимым, для дополнительного выяснения обстоятельств, уточнения фактов, осмотра территории, получения объяснений третьих лиц и т.п.

§43. Не может участвовать в рассмотрении член Правления, если он лично (прямо или косвенно) заинтересован в деле. В этом случае он обязан взять самоотвод.

§44. При рассмотрении дела Собранием в голосовании не участвуют нарушивший **Правила** домовладелец, а также домовладелец, обратившийся с жалобой.

§45. Собрание или Правление должны объективно и своевременно рассматривать дела о нарушении **Правил**; выносить справедливые и обоснованные решения, учитывающие характер нарушения, размер причиненного ущерба, рецидив нарушения; обеспечивать строгое исполнение своих решений.

§46. Рассмотрение происходит бесплатно (за счет **ДНП**).

§47. В решении по делу должны быть указаны:

Дата и место рассмотрения;

Наименование и состав органа **ДНП**, принявшего решение;

Сведения о домовладельце, в отношении которого рассматривается дело;

Краткая характеристика обстоятельств дела, в том числе, что явилось поводом к его рассмотрению;

Назначенная мера ответственности с указанием на соответствующий пункт **Правил** или мотивированный отказ в привлечении к ответственности.

§48. Если иное не предусмотрено уставом **ДНП**, решение принимается по большинству голосов присутствующих при рассмотрении дела членов Правления или членов **ДНП** (на Собрании).

Другие требования к порядку принятия решения и его оформлению определяются уставом **ДНП**.

§49. Копия решения (выписка из решения) вручается домовладельцу, в отношении которого велось рассмотрение, в течение 3-х дней с момента вынесения решения.

§50. Решение Правления может быть в течение 2-х недель обжаловано в Собрание, решение которого является окончательным.

Решение Правления о предупреждении (в качестве меры ответственности), а также решения Собрания не обжалуются. Решение Собрания об исключении из членов **ДНП** может быть обжаловано в суд.

§51. Решение вступает в силу сразу после его вынесения. Обжалование решения приостанавливает его исполнение до результата рассмотрения жалобы.

§52. Правом обжалования решения обладает только домовладелец, привлеченный к ответственности за нарушение **Правил**.

§53. Собрание должно рассмотреть поступившую жалобу в течение месяца. При этом активно используется метод опроса (заочное собрание).

Жалоба рассматривается в порядке, установленном для рассмотрения нарушения **Правил**.

Собрание связано доводами жалобы и не выходит за ее пределы.

По результатам рассмотрения жалобы Собрание выносит одно из следующих решений:

Об оставлении решения Правления в силе;

Об изменении решения (если при этом мера ответственности не усиливается);

Об отмене решения.

Решение по жалобе доводится до сведения домовладельца и Правления немедленно, а в случае их отсутствия - в течение 3-х дней.

§54. За администрацией **ДНП** остается право ликвидировать последствия допущенного нарушения **Правил**, если эти последствия не устраняются домовладельцем добровольно (например; эвакуация неисправного автотранспорта, демонтаж несертифицированного или неправильно установленного оборудования, эксплуатация которого угрожает общему имуществу **поселка** и т.п.).

§55. Домовладелец может быть привлечен к ответственности в пределах одного года с момента совершения нарушения, если решение выносится Собранием, и в течение трех месяцев, если решение выносится Правлением. При длительном нарушении срок исчисляется с момента обнаружения нарушения.

Истечение давностных сроков погашает ответственность.

## Глава 8. Исполнение решений о привлечении к ответственности

§56. Исполнение решений возлагается на Правление и Председателя правления.

Исполнение решений о временном запрете может быть отсрочено (до одного месяца), а при крупном штрафе, - рассрочено (до трех месяцев).

§57. При отмене Собранием решения Правления о наложении штрафа, уплаченный штраф возвращается домовладельцу.

§58. Исполнение решений о предупреждении, временном запрете, исключении из членов **ДНП** осуществляется незамедлительно после вынесения решения.

Уплата штрафа производится домовладельцем а Правление или Председателю правления в течение 7-дней с момента вынесения решения, а если штраф рассрочен, то в предусмотренный срок. За просрочку начисляется неустойка в размере 1/30 от суммы штрафа за каждый день просрочки.

## Раздел IV. «Действие Правил»

### Глава 9. Действие Правил

§59. Настоящие **Правила** вводятся в действие с первого сентября 2011 года, и действуют, пока существует **ДНП**.

§60. **Правила** утрачивают силу при ликвидации **ДНП**.

§61. Внесение изменений или дополнений в **Правила** осуществляются решением общего собрания членов **ДНП** и относится к его исключительной компетенции. Собрание не вправе отменить **Правила**. Изменение или дополнение **Правил** (в том числе, принятие **Правил** в новой редакции) требует квалифицированного большинства голосов членов **ДНП**.

§62. Изменения или дополнения **Правил** действуют со времени их принятия, если не установлен более поздний срок их введение в действие, и обратной силы не имеют.

§63. Настоящие **Правила** приняты общим собранием членов **ДНП** 28.12.2011 года (протокол № 6).

и вместе с Уставом **ДНП**, соглашением между владельцами и концепцией проектирования, строительства и эксплуатации **поселка** являются основными документами, регламентирующими деятельность **ДНП**, права и обязанности владельцев и обеспечивающими функционирование **поселка**. Контрольный экземпляр **Правил** на 14 листах передается на хранение в Правление **ДНП**. Каждый домовладелец получает для сведения один экземпляр **Правил** бесплатно.

## Раздел V. «Въезд на территорию ДНП «Дружное»

### Глава 10. Въезд на территорию

§64. Не допускается въезд на участок грузового транспорта: грузовиков, тракторов, экскаваторов – до тех пор, пока не будет организован въезд на участок, соответствующий требованиям управляющей компании.

§65. Для въезда на территорию **ДНП** строительной техники необходимо получить специальный пропуск в правлении **ДНП** или в управляющей компании. На строительную технику должны быть представлены следующие документы:

- свидетельство о регистрации;
- талон технического осмотра;
- подтверждение о членстве в СРО строительной организации, владеющей данной техникой.

§66. Временный пропуск на въезд выдается на основании письменного заявления члена **ДНП**.

§67. Въезд на территорию **ДНП** строительной техники возможен не ранее, чем через два часа после окончания дождя.

## Раздел VI. «Подключение к инженерным сетям»

### Глава 11. Подключение к инженерным сетям

§68. Подключение к инженерным сетям осуществляется согласно следующей последовательности:

68.1. Заявление в правление **ДНП** от члена **ДНП** о желании и готовности подключения к инженерным сетям (сети).

68.2. Получение ТУ от управляющей компании на подключение.

68.3. Выполнение ТУ.

68.4. Приемка со стороны управляющей компании выполненных ТУ. Составление акта.

68.5. Получение письменного разрешения от правления **ДНП** на подключение к инженерным сетям.

68.6. Заключение договора с управляющей компанией на выполнение работ по подключению к инженерным сетям.

Председатель правления ДНП «Дружное»

\_\_\_\_\_/Маляревский В.К./