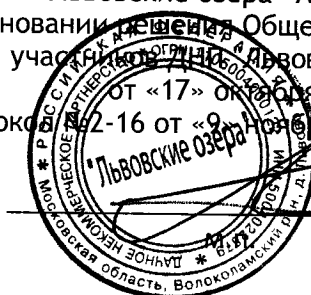


УТВЕРЖДЕНО
Председателем Правления
ДНП «Львовские озера» Астаховым С.
на основании решения Общего собрания
участников ДНП «Львовские озера»
от «17» октября 2016 года,
протокол №2-16 от «9» ноября 2016 года



Правила проживания в поселке «Львовские озера»

1. Содержание.

2. Общие положения.
 3. Безопасность имущества и жителей поселка, пропускной режим.
 4. Пожарная безопасность.
 5. Соблюдение тишины.
 6. Поддержание чистоты в поселке.
 7. Правила проведения строительных работ и ремонта.
 8. Ответственность за нарушение Правил.
- Приложения № 1-5.

2. Общие положения.

а. Термины.

- Поселок «Львовские озера» либо «Поселок» - территория, объединяющая землевладения с 1 по 76 согласно Схеме поселка (Приложение №2)
- ДНП - дачное некоммерческое партнерство «Львовские озера», действующее на основании Устава и объединяющее домовладельцев поселка «Львовские озера».
- Домовладение - земельный участок на территории поселка, имеющий владельца, а также все постройки на территории данного участка.
- Придомовая территория - территория, находящаяся между границей участка (оградой) и общепоселковой дорогой (вымощенной плитами проезжей частью или пешеходной дорожкой).
- Домовладелец - собственник домовладения; либо собственник долей в праве собственности на домовладение; либо представитель такого собственника, действующий по доверенности; либо лицо, владеющее домовладением на основании договора либо ином законном основании.
- Начало постоянной эксплуатации строений домовладения - момент, когда какое-либо строение\сооружение на территории домовладения

начинает продолжительное время\постоянно использовать электроэнергию.

- Общепоселковая территория - территория поселка, не являющаяся домовладением, на которой расположены объекты общего пользования - дороги, сторожка охраны, скважины и т.п. - в соответствии с планом поселка (Приложение №2).
- b. Настоящие Правила основываются на нормативных документах. Список нормативных документов указан в Приложении №1.
- c. Правила утверждаются Общим собранием членов ДНП и являются обязательными к исполнению всеми членами ДНП, а также любыми лицами, находящимися или проживающими на территории поселка.
- d. Домовладелец отвечает за выполнение Правил лицами, находящимися на территории домовладения и в поселке по приглашению домовладельца или его доверенного лица.
- e. Назначением данных Правил является создание максимально комфортной, безопасной и безконфликтной атмосферы проживания и нахождения как всех, так и каждого человека на территории поселка.

3. Безопасность имущества и жителей поселка, пропускной режим.

- a. Служба сторожей ведет наблюдение за соблюдением настоящих Правил на территории поселка, а также общественного порядка. В случае выявления нарушений, сотрудник службы фиксирует нарушение и вызывает соответствующий правоохранительный или надзорный орган, также в пределах своих обязанностей принимает меры к минимизации последствий нарушения (в т.ч. предупреждая собственника домовладения, на территории которого обнаружено нарушение).
- b. Для осуществления пропускного режима служба сторожей располагается на постоянном контрольно-пропускном посту (КПП), находящимся в сторожке при въезде на территорию поселка.
- c. В целях обеспечения контроля за въездом/выездом лиц и транспортных средств служба сторожей организует контрольно-пропускной режим на территории Поселка. Все посетители проходят и автотранспорт проезжает на территорию поселка исключительно через КПП.
- d. Легковой автотранспорт домовладельцев подлежит уведомительной регистрации в службе сторожей с ведома Управляющего ДНП.
- e. Все лица, посещающие территорию поселка, вправе пройти в поселок либо в сопровождении жителя поселка, либо по предварительной заявке жителя поселка на КПП по тел. +7 (916) 653-8518 (для разовых посещений).
- f. Заявки на разовые посещения лиц и автотранспорта регистрируются в журнале учета разовых пропусков.
- g. Посетителям поселка, прибывшим без предварительной заявки на пропуск, предлагается временно припарковаться у КПП и связаться с лицом, ожидающим их приезда. По желанию посетителя сторож охраны может самостоятельно навести необходимые справки.
- h. Автомобили МЧС, скорой помощи, УВД, почты, доставки питьевой воды, ассенизаторские пропускаются через КПП беспрепятственно. Также беспрепятственно пропускаются машины и сотрудники ЧОПов, которые

выполняют функцию охраны отдельных домовладений поселка. При этом домовладельцы обязаны заранее уведомить охрану КПП о заключении договора охраны и указать ЧОП, который выполняет охрану.

- i. Въезд на территорию поселка авторанспорта грузоподъемностью свыше 5 тонн - платный. Предел грузоподъемности и стоимость оплаты устанавливается Правлением ДНП. Сторож на КПП ведет учет крупнотоннажного транспорта с учетом домовладений, к которым данный транспорт прибыл. Правление ДНП на основе данного учета ежеквартально выставляет счета домовладельцам, такие счета оплачиваются вместе с регулярными счетами на уплату членских взносов.
- j. В случае механического повреждения конструкции шлагбаума КПП транспортным средством (ТС), материальная ответственность за восстановление шлагбаума и сопутствующих элементов возлагается на лицо, управляющее данным ТС (а при уклонении такого лица - на заказчика - домовладельца). При этом сторож составляет акт повреждения на месте.

4. Пожарная безопасность.

- a. Все жители и посетители поселка должны соблюдать меры противопожарной безопасности при курении, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств.
- b. На территории поселка запрещается хранение легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей, пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газами, и других взрывопожароопасных веществ и материалов, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах и согласованных с Правлением ДНП. Угледородное топливо необходимо хранить в канистрах или других специализированных емкостях внутри хозяйственных построек.
- c. На территории поселка запрещается подогревать двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы).
- d. На территории поселка запрещается пользоваться пиротехническими средствами.
- e. Запрещается разводить открытый огонь (костер) на общепоселковой территории.
- f. Каждое домовладение в случае начала постоянной эксплуатации жилых строений должно быть оборудовано средствами пожаротушения (емкости с водой и огнетушители), расположенными с возможностью доступа к ним в случае отсутствия домовладельца на территории домовладения.
- g. В случае обнаружения очага возгорания, пожара необходимо сообщить об этом на КПП, а также в подразделение пожарной охраны (тел. 01 или 911), оповестить жителей и посетителей поселка с помощью имеющихся в поселке средств звуковой сигнализации и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара. Также необходимо: отключить подачу газа, при необходимости отключить электроэнергию, остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления.
- h. Дважды в год - в срок не позднее 1 июля и 30 сентября каждый домовладелец обязан обеспечить покос травы выше 15 см на территории домовладения, а также придомовой территории с целью предотвращения пожарной опасности от возгорания сухой травы весной. В случае, если покос не будет произведен, Правление ДНП организует покос самостоятельно и выставит домовладельцу счет за оплату данных услуг.

5. Соблюдение тишины.

- a. На территории поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать высокого уровня шума, особенно в послеобеденное (с 13-00 до 15-00) и ночное (с 22-00 до 9-00) время. К источникам высокого уровня шума относятся громкое звуковоспроизведение из аудиоколонок бытовых приборов (ТВ, проигрывателей и т.п.), крики, свист, пение и другое шумное поведение, работа автосигнализаций.
- b. Строительные работы на территории домовладений поселка не производятся с 20-00 до 9-00 в рабочие дни а также с 20-00 пятницы до 9-00 понедельника, а также в праздничные дни. С 13-00 до 15-00 в рабочие дни можно производить только работы, не производящие шума.
- c. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения домовладелец обязан предупредить соседей и Правление ДНП о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 3 дня. При этом громкий шум должен прекращаться не позднее 23-00.
- d. Запрещается использовать прожекторы и другую светотехнику, которая может беспокоить соседей световым загрязнением.
- e. Запрещается долговременное движение (катание) на автомобилях с поврежденным глушителем, а также мотоциклах, мотороллерах, мопедах и прочих транспортных средствах, производящих повышенный шум, по дорогам поселка в любое время суток.

6. Поддержание чистоты в поселке.

- a. Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией в соответствии с договором, заключенным ДНП.
- b. Бытовой мусор и пищевые отходы упаковываются в специальные мешки, которые тщательно завязываются и затем выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные на выезде из поселка. Желательно предупреждать самопроизвольное развязывание мешков во избежание разноса мусора ветром и птицами по территории поселка.
- c. На Общепоселковой территории запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для сбора и утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных.
- d. Запрещается сбрасывать крупногабаритный и строительный мусор в контейнеры, предназначенные для бытового мусора.
- e. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание, покос травы) осуществляется специализированной организацией в соответствии с договором, заключенным ДНП.
- f. Домовладельцы обязаны обеспечить уборку, покос и обслуживание газонов и зеленых насаждений вдоль оград домовладений.
- g. Вывоз крупногабаритного, а также строительного мусора с территории поселка домовладельцы осуществляют самостоятельно.
- h. Горючий крупногабаритный мусор (коробки, упаковку, картон) домовладельцы могут сжигать на территории домовладений с тщательным соблюдением правил пожарной безопасности.

7. Правила проведения строительных работ и ремонта.

а. При проведении строительных работ на территории домовладений домовладельцы обязаны выполнять требования следующих нормативных документов:

- СНиП РФ №11-106-97 и №11-106-97;
- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса РФ;
- Водного кодекса РФ;
- СП 55.13330.2011 (Дома жилые многоквартирные);
- ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности);
- СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- СП 30-102-99 (Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства);
- СП 42-101-2003 (Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб);
- Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 (О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства);
- ФЗ №257 от 08.11.2007 года (Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности);
- Настоящими правилами и другими Законами РФ

б. В соответствии с СНиП 30-02-97 (Планировка и застройка территорий) при строительстве должны выполняться следующие нормы расстояний между постройками и границей соседнего участка:

А) жилого строения (или дома) — 3 м;

Б) постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;

В) других построек — 1 м;

Г) стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м; кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

с. В соответствии с СНиП 30-02-97 (Планировка и застройка территорий) при строительстве должны выполняться следующие нормы расстояний между постройками:

А) от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной — 8 м;

Б) от колодца до уборной и компостного устройства — 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

д. Строительные работы на территории домовладений поселка не производятся с 20-00 до 9-00 в рабочие дни и с 20-00 пятницы до 9-00 понедельника, а также в

праздничные дни. С 13-00 до 15-00 в будние дни можно производить только работы, не производящие шума.

- е. Домовладелец при найме подрядчика (отдельных лиц или организаций) на работы обязан уведомить сторожей КПП и предоставить им список лиц, которые будут производить строительные работы.
Такие лица подпишут на КПП форму допуска на территорию с уведомлением о необходимости соблюдать Правила.
- ф. С целью обеспечения единого архитектурного решения (деревянные дома) и обеспечения соблюдения настоящих Правил подрядчики по строительству основного (жилого) дома на участке должны быть согласованы (аккредитованы) Правлением до начала строительства. В ходе согласования Правление проверяет архитектурные решения, план размещения строения на участке, порядок организации работ. Подрядчики, которые выполняют работу на территории домовладения, должны иметь лицензии и допуски, соблюдать пожарные, санитарно-гигиенические требования. Правление не может необоснованно отказать в аккредитации.
- г. Домовладелец обязан информировать подрядчика о необходимости выполнения настоящих Правил и несет полную ответственность за нарушения их подрядчиком. В случае обнаружения лиц, осуществляющих подрядные строительно-монтажные работы, в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, им будет запрещено находиться на территории поселка.
- h. Домовладелец не вправе переносить, увеличивать, уменьшать, иным образом изменять территориальное месторасположение ограждений участка по периметру территории поселка и по границе между прилегающими участками без законных на то оснований (например, таким основанием может быть приведение границ участка в соответствие с правоустанавливающими документами на домовладение).
- i. Внешний вид ограждения домовладения по периметру, выходящему на общепоселковую территорию (дороги и т.п.), должен соответствовать стандарту, принятому в поселке. Описание стандарта см. в Приложении 5.
- j. Внешний вид ограждения домовладения по периметру, выходящему на границу поселка (лесные насаждения), должен соответствовать стандарту, принятому в поселке. Описание стандарта см. в Приложении 3.
- k. Внешний вид ограждений между домовладениями поселка должен согласовываться между соседями. Односторонний выбор внешнего вида ограждения и его строительство одним из соседей не допускается.
- l. При производстве строительно-монтажных или ремонтных работ домовладельцы обязаны обеспечить соблюдение мер безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям. В случае повреждения действиями привлеченных домовладельцем подрядчиков общепоселковых коммуникаций домовладелец обязан устранить повреждение и последствия такого повреждения за свой счет в кратчайшие сроки.
- m. При производстве земляных работ, извлеченный грунт складировать только на территории домовладения и затем вывозится с территории поселка. Складируют грунт вне территории домовладения запрещено.
- n. При производстве строительных работ все стройматериалы складировать только на территории домовладения. Складируют стройматериалы вне территории домовладения запрещено.

- о. Строительный мусор должен складироваться на территории домовладения и затем вывозиться с территории поселка. Категорически запрещается разведение костров для сжигания строительного мусора.
- р. Домовладелец обязан соблюдать чистоту на территории поселка, не допускать загрязнение дорог выезжающими с участка автомобилями и строительной техникой, а в случае если загрязнение произойдет, своими силами и за свой счет обязан убрать загрязнения и следы его последствий.

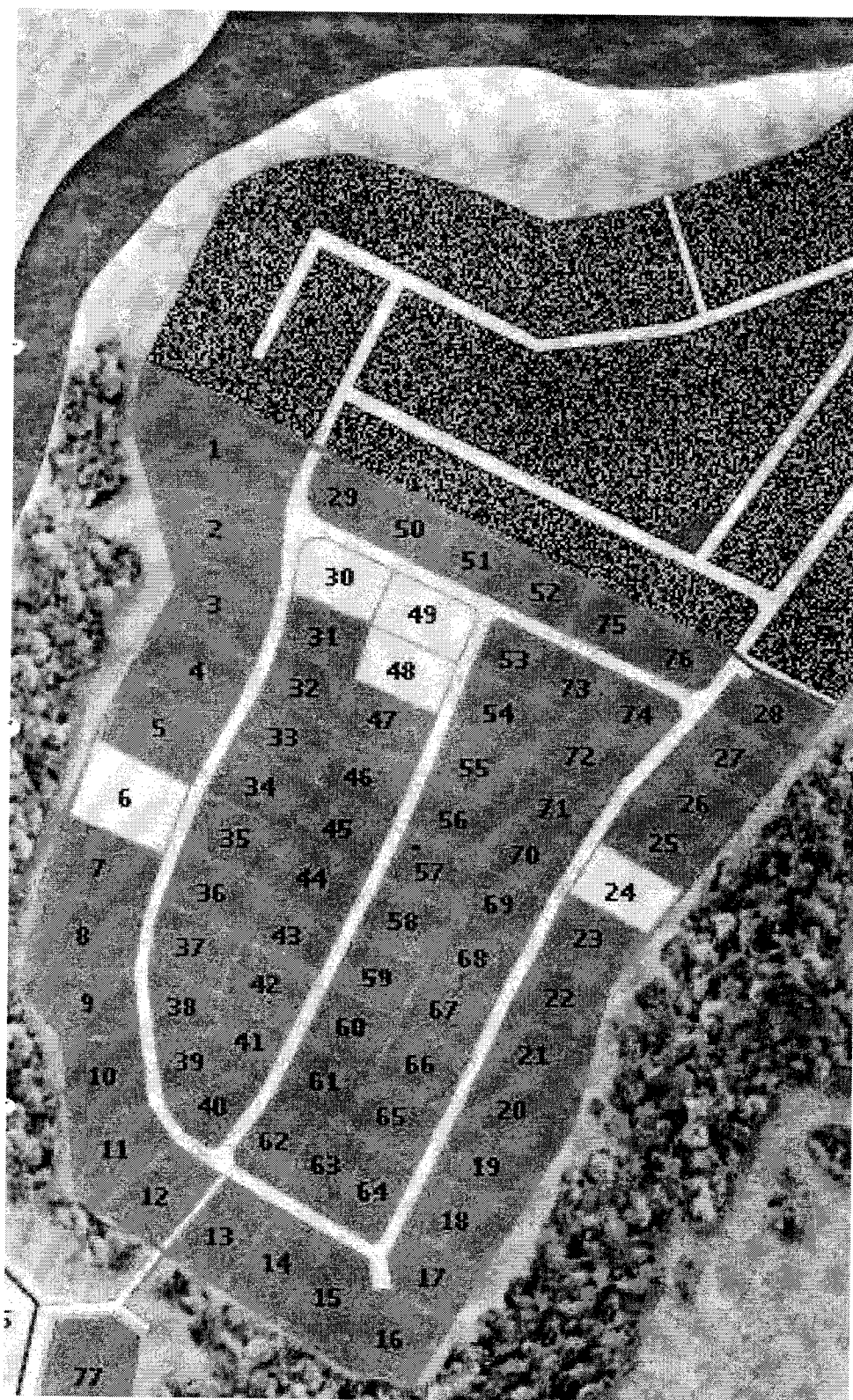
9. Ответственность за нарушение Правил.

Ответственность определяется соответствующими нормативными документами (см. п.2.b) и с)) и контролируется соответствующими правоохранительными и надзорными государственными органами, а также службой безопасности поселка. Если домовладелец не устраняет последствия нарушения настоящих Правил в установленный Управляющим ДНП или Правлением срок, то Управляющий ДНП и Правление вправе устранить такие последствия нарушения с привлечением внешних подрядчиков с отнесением расходов на счет домовладельца (с коэффициентом 120%).

Приложение №1. Список нормативных документов.

1. Конституция Российской Федерации
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации
3. Градостроительный Кодекс Российской Федерации
4. Земельный Кодекс Российской Федерации
5. Водный кодекс Российской Федерации
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
7. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ
"О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"
8. Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
9. Федеральный закон №257 от 08.11.2007 года «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности»;
10. Закон Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области" (принят постановлением Мособлдумы от 18.12.2014 N 17/110-П)
11. Закон Московской области от 27.12.2005 N 269/2005-ОЗ "О пожарной безопасности в Московской области" (принят постановлением Мособлдумы от 14.12.2005 N 2/162-П)
12. Закон Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области" (принят постановлением Мособлдумы от 20.02.2014 N 9/79-П)
13. Устав Волоколамского муниципального района Московской области (утвержден решением Совета депутатов Волоколамского района от 06.04.2006 № 312-43)
14. Распоряжение Министерства ЖКХ МО от 22.05.2015 N 66-РВ "Об утверждении Правил благоустройства территории Волоколамского муниципального района Московской области"

Приложение №2. План поселка.



Приложение №3. Перечень опасных пород собак.

1. Айну.
 2. Акабаш.
 3. Алабай.
 4. Американский стаффордширский терьер.
 5. Американский питбультерьер.
 6. Анатолийский карабаш.
 7. Бордоский дог.
 8. Бульмастиф.
 9. Бультерьер.
 10. Восточноевропейская овчарка.
 11. Горская гончая.
 12. Гречкая овчарка.
 13. Доберман.
 14. Доберман-пинчер.
 15. Ирландский волкодав
 16. Кавказская овчарка.
 17. Карельская медвежья собака.
 18. Канарская собака (перро де пресо канарио),
 19. Кангал.
 20. Канекорсо.
 21. Кенгуровая собака.
 22. Лангедокская пастушья собака.
 23. Леопардовая гончая.
 24. Мальорский бульдог (терро де мальоркин).
 25. Мастино-неаполитано.
 26. Мастифф английский.
 27. Мастифф бельгийский.
 28. Мастифф испанский.
 29. Мастифф пиренейский.
 30. Мастифф тибетский.
 31. Московская сторожевая.
 32. Маремма (маремоанхо-абруцкая пастушья собака).
 33. Немецкий дог.
 34. Немецкая овчарка.
 35. Овчарка Дауфмана.
 36. Питбультерьер.
 37. Ризеншнауцер.
 38. Ротвейлер.
 39. Румынская овчарка.
 40. Среднеазиатская овчарка.
 41. Стаффордширский бультерьер.
 42. Супердог и його помесь с майконгом.
 43. Тоса-ину (японская бойцовская собака).
 44. Фила бразильеро.
 45. Фокстерьер жесткошерстный.
 46. Фокстерьер гладкошерстный.
 47. Черный терьер.
 48. Шарпей (китайская бойцовская собака).
 49. Южноафриканский бурбуль
 50. Южнорусская овчарка
- а также метисы указанных пород.

Приложение 4. Требования к внешнему виду ограждения домовладения по периметру, выходящему на границу поселка (лесные насаждения).

Требования отсутствуют. Домовладельцы обязаны установить внешний забор.

Приложение 5. Требования к внешнему виду ограждения домовладения по периметру, выходящему на общепоселковую территорию (дороги и т.п.).

Забор, ворота и калитки должны быть сделаны из коричневого металлического штакетника. Штакетник может располагаться в нахлест (шахматным порядком) или с промежутками.

Высота забора – не более 2 м.

Ограничения на материал и вид фундамента и колон отсутствуют.

См. примеры на фотографиях.

