

**УТВЕРЖДЕНЫ**

**Общим собранием членов  
Дачного потребительского  
кооператива «XXXXXXXX»**

**Протокол**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_**

**Председатель Общего собрания**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**М.П.**

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**

**Дачного потребительского кооператива**

**«XXXXXXXX»**

**адрес**

**2015 год**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ДОМОВЛАДЕНИЙ, СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА.
3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КООПЕРАТИВА.
4. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.
5. ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ.
6. СМЕНА СОБСТВЕНИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ.
8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила внутреннего распорядка Дачного потребительского кооператива «XXXXXXXXX» (далее по тексту - Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Дачного потребительского кооператива «XXXXXXXXX» (далее по тексту - Кооператив) в целях наиболее эффективного использования дачных (садовых) земельных участков на территории Кооператива, земель общего пользования и иного общего имущества Кооператива, а также в целях обеспечения комфортного проживания и полноценного отдыха на территории Кооператива, сведения к минимуму вероятности конфликтов между правообладателями земельных участков. Цель Правил не запретительные действия, а выработка взаимоприемлемых для большинства членов Кооператива принципов и норм сосуществования и обеспечение предпосылок для формирования дружелюбной и взаимно уважительной обстановки на территории ДПК «XXXXXXXXXX».

1.2. Положения настоящих Правил в равной степени распространяются не только на членов Кооператива, но и на иных лиц, постоянно или временно пребывающих на территории Кооператива, в том числе:

1.2.1. лиц, владеющих участками и ведущих дачное хозяйство (садоводство) в индивидуальном порядке, не являясь членами Кооператива;

1.2.2. членов семей и иных лиц, совместно проживающих с членами Кооператива или лицами, ведущими дачное хозяйство (садоводство) в индивидуальном порядке;

1.2.3. временно проживающих на территории Кооператива лиц, в том числе арендаторов (нанимателей) земельных участков и жилых строений;

1.2.4. доверенных лиц, наемных работников и гостей членов Кооператива или лиц, ведущих дачное хозяйство (садоводство) в индивидуальном порядке;

(далее по тексту – иные лица).

1.3. В случае нарушения настоящих Правил и причинения ущерба лицом, указанным в пп.1.2.3 настоящих Правил, ответственность за действия такого лица в полном объеме несет собственник, предоставивший в наем, аренду или пользование земельный участок и/или жилое строение. Ответственность собственника предусматривается также в случаях нарушений настоящих правил со стороны других иных лиц, проживающих/находящихся на его территории.

1.5. Решение об изменении, дополнении, приостановлении или отмене действия настоящих Правил принимается общим собранием членов Кооператива в порядке, установленном Уставом Кооператива для принятия внутренних регламентов Кооператива.

## 2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ДОМОВЛАДЕНИЙ, СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

2.1. Члены Кооператива используют жилые строения исключительно в целях проживания в соответствии с действующим законодательством и содержат свой земельный участок в состоянии, соответствующем экологическим и санитарно-гигиеническим нормам и правилам.

2.2. Правообладатель земельного участка, расположенного на территории Кооператива, осуществляет его **освоение** в течение 3 лет с момента приобретения права на него и осуществляет **уход** за ним.

2.2.1. В рамках настоящего Положения понятие «**освоение** земельного участка» включает минимально следующее:

- устройство забора,
- регулярное удаление древесно-кустарниковой растительности, способной нанести повреждения воздушным линиям электропередач и коммуникаций, проходящих вдоль участка;
- соблюдение порядка на прилегающей к земельному участку территории от внешней границы забора до автомобильной дороги по ширине участка.

2.2.2. В рамках настоящего Положения понятие «**уход** за земельным участком» включает минимально следующее:

- поддержание участка в состоянии, обеспечивающем пожарную безопасность, в том числе регулярное выкашивание травы, не допускающее возможность распространения пожара;
- содержание в исправном состоянии всех строений, сооружений и прочих объектов, находящихся на участке, в том числе временных;
- регулярный вывоз всех видов бытовых отходов, крупногабаритного и строительного мусора;
- утилизация пищевых отходов, хранение удобрений и пр., исключающее неудобство для соседей;
- содержание в надлежащем санитарном и соответствующем противопожарном состоянии прилегающей к земельному участку территории от внешней границы забора до автомобильной дороги по ширине участка.

2.2.3. В случае если участок не освоен в установленный срок или за ним не осуществляется минимальный уход, органы управления Кооператива вправе организовать комиссионное обследование участка, на которое приглашается его правообладатель. Установленные комиссией факты фиксируются актами обследования.

О результатах комиссионного обследования правообладатель участка должным образом извещается. В случае если надлежащим образом извещенный собственник земельного участка на назначенное комиссией обследование не является, либо в правлении Кооператива отсутствуют

сведения о собственнике земельного участка, либо о его месте жительства в настоящее время, обследование проводится в отсутствие такого гражданина, о чем делается соответствующая отметка в акте.

Если в ходе повторного комиссионного обследования, проводимого не ранее, чем через 1 месяц, но не позже, чем через 6 месяцев после первого обследования, будет выявлено, что работы по освоению участка не начаты или за участком не осуществляется должный уход и необходимые в этих целях работы не произведены, Кооператив организует выполнение этих работ силами сторонних организаций. Затраты на эти работы правообладатель неухоженного участка должен компенсировать в течение 10 календарных дней с даты выставления ему Кооперативом платежного требования, если платежное требование не предусматривает иное.

В случае не выполнения требований Кооператива его Правление вправе принять все необходимые меры для исправления ситуации от направления в органы местного самоуправления информации о неиспользовании участка до взыскания с нарушителя (неплательщика) затрат на уход за его участком и прилегающей к нему территории через суд и коллекторские агентства.

2.3. Члены Кооператива и иные лица, указанные в п.1.2, имеющие домашних животных, обязаны соблюдать гуманные и санитарно-гигиенические условия их содержания и обеспечивать безусловную безопасность для остальных членов Кооператива и находящихся на его территории людей со стороны животных.

2.4. Члены Кооператива в своей повседневной жизнедеятельности на его территории исходят из действующих в РФ норм и правил и осуществляют:

2.4.1. застройку земельного участка и посадку зеленых насаждений в соответствие с требованиями СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

2.4.2. содержание проездов в должном состоянии, не загромождая их вещами, строительными материалами, оборудованием, пр.;

2.4.3. соблюдение противопожарных норм, и особые условия хранения на участке в минимально необходимом для ведения хозяйства количестве бензина, взрывчатых, легковоспламеняющихся и иных опасных веществ;

2.4.4. соблюдение со своей стороны и со стороны лиц находящихся на их участках тишины в вечернее и ночное время с 22-00 до 6-00 часов, а в выходные и праздничные дни с 22-00 до 10-00 часов;

2.4.5. запуск фейерверков, не нарушая режима тишины, согласно предыдущего пункта, в специально отведенных для этого местах с соблюдением правил безопасности;

2.4.6. проезд по территории кооператива на автотранспорте на пониженной в соответствие с требованиями дорожных указателей скорости, не форсируя звук двигателей и уступая дорогу пешеходам и велосипедистам, проявляя при этом особое внимание детям, которые могут выбежать на дорогу неожиданно из ворот или калитки какого-либо участка. Скорость

движения транспорта на территории Кооператива не должна превышать 20 км/час.

### 3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КООПЕРАТИВА

3.1. Члены Кооператива и иные лица не могут самовольно (т.е. без письменного разрешения Правления Кооператива) использовать и занимать земли и иное имущество общего пользования Кооператива.

3.2. Недопустимо сваливать мусор со своих участков, включая скошенную траву, листья с деревьев, обрезки сучьев и остатки от спиленных деревьев на землю общего пользования, к соседним участкам, а также на прилегающую свободную территорию или на земли соседних кооперативов.

3.3. Недопустимо вести в местах общего пользования какую-либо производственную, торговую или иную коммерческую деятельность, не предусмотренную Уставом Кооператива и не разрешенную решением общего собрания членов Кооператива, за исключением добровольного благоустройства территории Кооператива.

На придомовой территории допускается проведение работ по озеленению (посадка зеленых насаждений (деревьев, кустарников), разведение цветочных клумб) при условии предварительного согласования планов посадки с Правлением Кооператива в целях исключения возможных препятствий свободному проходу и проезду транспортных средств.

3.4. Размещать транспортные средства собственников земельных участков и их гостей, создавая препятствия как для свободного проезда/прохода по дорогам общего пользования, так и в пользовании земельными участками соседей.

3.5. Осуществлять на территории Кооператива стоянку и складирование ветхих, сломанных и вышедших из эксплуатации транспортных средств. В случае осуществления собственником транспортных средств размещения и складирования указанных в настоящем пункте транспортных средств Кооператив вправе осуществить эвакуацию данного автомобиля в пункт утилизации с последующим возложением понесенных расходов на владельца данного автомобиля, либо на собственника земельного участка на придомовой территории которого находится данное транспортное средство. Собственники земельных участков, на придомовой территории которых находятся данные транспортные средства, обязаны в письменной форме сообщать в Правление Кооператива о данных фактах в течение месяца со дня появления на их придомовой территории такого автомобиля.

3.6. Производить любые действия, приводящие к повреждению, нарушению целостности, изменению конструкции или ликвидации газопровода, водопровода, столбов, линий электропередачи, дорог и их обочин, зданий, строений и оборудования совместного пользования или каких-либо их частей, без соответствующего предварительного разрешения и утверждения таких работ Правлением Кооператива.

Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет члена Кооператива или иного лица, по вине которых произошло такое повреждение или которые отвечают за действия виновных лиц.

3.7. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов, в том числе стройматериалов, земли, песка, удобрений, на территории общего пользования и обочинах дорог, на срок более 10 дней без согласования с Правлением Кооператива.

По истечении 10 дневного срока и отсутствия соответствующего обращения в Правление Кооператив вправе организовать комиссионное обследование участка, на которое приглашается его правообладатель. В случае если надлежащим образом извещенный собственник земельного участка на назначенное комиссией обследование не является, либо в правлении Кооператива отсутствуют сведения о собственнике земельного участка, либо о его месте жительства в настоящее время, обследование проводится в отсутствие такого гражданина, о чем делается соответствующая отметка в акте.

Кооператив вправе осуществить вывоз указанного имущества на городскую свалку с последующим возложением понесенных расходов на собственника, либо владельца указанного имущества.

3.8. Вывешивать объявления, а также писать что-либо на столбах, воротах, заборах, дверях, стенах и иных поверхностях зданий и сооружений общего пользования. Для объявлений, касающихся деятельности Кооператива, отводятся специальные информационные щиты в общедоступных местах, а также используется интернет-сайт Кооператива при его наличии.

#### 4. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

4.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на территории Кооператива, в том числе на индивидуальных земельных участках, домашнего скота, животных дикой фауны в любых количествах.

Разрешается содержание в помещениях домашних животных и птиц, которые обычно не покидают пределы приусадебного земельного участка и не создают шума.

4.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

К владельцу домашнего животного, создающего шум или приводящего к возникновению беспорядка, Кооператив вправе применить меры ответственности, установленные настоящими Правилами, а также обратиться в правоохранительные органы или суд.

4.3. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться на поводке и в наморднике.

4.4. Все животные, выводимые за пределы дачного дома и приусадебного земельного участка, должны быть привиты. О наличии собаки бойцовских пород владелец информирует Правление Кооператива в письменной форме.

4.5. При нахождении собак на территории дома калитки и ворота должны быть закрыты на замки (задвижки) для исключения возможности выхода собаки за пределы участка.

4.6. Неприемлем выгул собак на детских площадках и песочницах, цветниках на землях общего пользования. Владельцы выгуливаемых собак при справлении ими естественных надобностей на приусадебной территории у заборов соседних участков должны немедленно очистить загаженный участок своими силами.

## 5. ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

5.1. В случае если в дачном доме в отсутствие члена Кооператива длительное время будут проживать гости, либо дом (с земельным участком) будет сдан в аренду, член Кооператива обязан уведомить об этом Кооператив предварительно в письменной форме, указав паспортные данные арендатора (гостя) и сроки его проживания на территории Кооператива, а также его контактный телефон.

В случае отсутствия данных о пребывании на участке собственника третьих лиц, Кооператив оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Кооператива.

5.2. На территории Кооператива недопустимо использование огнестрельного и пневматического оружия (только в целях самообороны при наличии необходимых разрешений в соответствии с действующим законодательством).

5.6. Члены Кооператива должны соблюдать меры противопожарной безопасности, установленные нормативными требованиями и настоящими Правилами, чтобы не допустить возгорания и возникновения пожара.

Бремя негативных последствий, причиненных пожаром, ложится на члена Кооператива или иное лицо, действия которого привели к таким последствиям.

## 6. СМЕНА СОБСТВЕНИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

6.1. При продаже земельного участка или иной смене собственника прежний или новый собственник обязан уведомить Правление Кооператива о совершенной сделке, передав копию свидетельства о государственной регистрации права нового собственника.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

7.1. Неоднократное нарушение (два и более раза в течение года) настоящих Правил членом Кооператива и членами его семьи, иными лицами, за действия которых отвечает член Кооператива, является основанием для вынесения вопроса об исключении нарушителя общественного порядка из числа членов Кооператива в повестку дня Общего собрания.

Документом, подтверждающим факт нарушения настоящих Правил, является Акт о нарушении Правил внутреннего распорядка ДПК «XXXXXXXXXX» (далее по тексту – Акт).

Акт может быть составлен Правлением в присутствии не менее двух свидетелей, как по инициативе самого Правления Кооператива (в случае выявления факта нарушения Правил членом Правления или наемными работниками Кооператива), так и по инициативе пострадавших соседей нарушителя, которые могут обратиться в Правление с заявлением (устным или письменным) о фиксации факта нарушения Правил.

В Акте описываются все обстоятельства, послужившие основанием для его составления, делается ссылка на нарушение лицом конкретного пункта настоящих Правил (Устава и других действующих регламентов кооператива), а в случае нанесения в результате такого нарушения ущерба имуществу Кооператива и/или физических лиц, а также в случае нанесения вреда здоровью в Акте описывается характер ущерба (вреда) и поврежденные/уничтоженные объекты.

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых под расписку передается нарушителю (его представителю, лицу, которое отвечает за действия нарушителя), другой – в Правление Кооператива.

Отказ нарушителя (его представителя, лица, которое отвечает за действия нарушителя) в получении Акта фиксируется записью на том же Акте, заверенной подписями лиц, его составлявших, а Акт в таком случае направляется нарушителю (его представителю, лицу, которое отвечает за действия нарушителя) по последнему почтовому адресу, известному Кооперативу.

7.2. В случае если нарушитель (его представитель, лицо, которое отвечает за действия нарушителя) в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения Акта не представил в Правление Кооператива свои письменные возражения по фактам, изложенным в Акте, нарушитель (лицо, которое отвечает за действия нарушителя) считается признавшим факт нарушения Правил.

7.3. Правление Кооператива на ближайшем заседании рассматривает нарушение, зафиксированное в Акте, а также возражения нарушителя при их наличии. На заседание может быть приглашено лицо, чьи действия/бездействие являются предметом рассмотрения, (его представитель, лицо, которое отвечает за действия нарушителя), ревизор Кооператива,

заинтересованные лица из числа соседей нарушителя, свидетели нарушения или его последствий, в присутствии которых составлялся Акт, иные лица. По результатам рассмотрения Акта Правлением Кооператива (большинством голосов присутствующих на заседании членов) выносятся одно из решений:

- о порядке и/или сумме возмещения ущерба пострадавшему лицу;
- об освобождении лица от ответственности.

Решение передается субъекту рассмотрения под расписку или направляется по почте.

В случае необходимости Правлением Кооператива может быть выдано Предписание об устранении нарушения (далее по тексту – Предписание). При этом нарушитель обязан устранить нарушение в 10-дневный срок с даты получения Предписания, если в нем не установлен иной срок.

7.4. В случае отказа добровольно возместить нанесенный Кооперативу ущерб, а также в случае систематической неуплаты взносов и иных обязательных платежей в Кооператив, систематических невыполнений Предписаний об устранении нарушений, Правление Кооператива своим решением может ограничить правообладателя земельного участка в праве пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, в частности:

- произвести отключение жилых и хозяйственных строений от электроэнергии и водоснабжения;
- принять другие меры, ограничивающие право пользования инфраструктурой.

## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Члены Кооператива и иные собственники земельных участков на территории Кооператива обязуются своевременно предоставлять Правлению Кооператива (обновлять) контактную информацию на себя или свое доверенное лицо в целях обеспечения возможности оперативной связи с ним и передачи официальной информации в форме письменных уведомлений. При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество, адреса регистрации, адреса фактического проживания, номеров телефонов, адреса электронной почты e-mail) лицо обязано письменно сообщить об этом в Кооператив в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента таких изменений.

8.2. При возникновении разночтений в трактовке положений настоящих Правил, члены Кооператива и его должностные лица будут руководствоваться Уставом Кооператива, внутренними регламентами и иными локальными нормативными актами Кооператива, а также законодательством РФ.

---