

Утверждено  
решением Общего собрания ДСНТ «Арония»,  
Протокол №     от     . 2014 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**«О порядке пользования садовыми участками и общим**  
**имуществом ДСНТ «Арония»**

г. Ставрополь  
2014 г.

## Оглавление

<b>I. Общие положения</b> .....	3
<b>II. Термины и определения</b> .....	3
<b>III. Общие правила пользования инфраструктурой и общим имуществом Товарищества</b> .....	4
<b>IV. Общие правила пользования личными садовыми участками</b> .....	5
<b>V. Организация застройки территории Товарищества в целом</b> .....	7
<b>VI. Освоение садового участка и уход за садовым участком</b> .....	8
<b>VII. Порядок строительства объектов индивидуального (семейного) пользования на садовых участках</b> .....	10
<b>VIII. Выкуп и аренда и выкуп земель общего пользования</b> .....	13
<b>IX. Присоединение к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами</b> .....	15
<b>X. Общественные работы</b> .....	17
<b>XI. Ответственность садоводов</b> .....	18
<b>XII. Прочие положения</b> .....	19

## **I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом ДСНТ «Арония» (далее – Товарищество»), садовыми участками в пределах границ Товарищества, находящимися в собственности, владении или пользовании членов Товарищества и индивидуальных садоводов,

1.2. Настоящее Положение разработано с целью наиболее эффективного и комфортного использования садовых участков их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликтов между ними.

1.3 Данное Положение относится ко всем гражданам, находящимся на территории ДСНТ «Арония», включая гостей и лиц, прибывшим в ДСНТ «Арония» в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей.

1.4 Данная Редакция № 1 Положения разработана в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66 ФЗ и Уставом Дачного Садоводческого некоммерческого товарищества «Арония» (далее - Товарищество) и утверждено решением Общего собрания Товарищества.

1.5. Изменения и дополнения в данное Положение производятся в порядке, установленном Регламентом проведения Общего собрания ДСНТ «Арония».

## **II. Термины и определения**

2.1 Садовый участок - это часть поверхности земли в границах отведенного ДСНТ «Арония» земельного участка, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, порядковый номер, определенный в соответствии с Генеральным планом застройки территории ДСНТ «Арония», другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю, предназначенный для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

2.2 Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, владения или пользования садовым участком, являющийся членом Товарищества или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДСНТ «Арония» или лицо с переходным статусом, имеющее право собственности на садовый участок, которое осуществляет свои права в отношении участка и несет ответственность за свои действия.

2.3 Члены семьи и доверенные лица – граждане, которые находятся, пользуются земельным участком и/или ведут на нем работы в соответствии с разрешением или поручением Садовода, и за действия которых Садовод несет ответственность.

2.4 Земельный участок, предоставленный Товариществу состоит из земель предоставленных в общую совместную собственность Товарищества (далее – земли общего пользования) и земель, предоставленных членам Товарищества для садоводства.

На момент утверждения настоящего Положения, в соответствии с Постановлением Администрации

- площадь земель, предоставленных в общую совместную собственность Товарищества составляет 33,20 га.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий<sup>1</sup>), пожарными водоемами, площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны), болота, овраги и иные земли в границах земельного участка, предоставленного ДСНТ «Арония».

---

<sup>1</sup> Красные линии — границы улиц, проездов; Совпадают с линиями ограждений садовых участков.

2.5 Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) - имущество (в том числе земли общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, пляжи, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

К инфраструктуре Товарищества в частности относятся:

- земли общего пользования ДСНТ «Арония» в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- линии электропередач (от вторичной обмотки трансформатора до точек присоединения проводов энергоустановки потребителей к ЛЭП 0,38 кВ.);
- колодцы, и прочие источники воды, находящиеся на территории общего пользования Товарищества;
- ограда вдоль границ Товарищества;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества, индивидуальных садоводов лиц с переходным статусом, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов Товарищества и/или индивидуальных садоводов.

### **III. Общие правила пользования инфраструктурой. Принципы взаимоотношений между садоводами**

3.1. Все взаимоотношения между садоводами и их семьями, а также доверенными лицами садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2 Претензионный порядок рассмотрения споров между садоводами, а также между садоводами и членами выборных органов Товарищества является обязательным.

3.3 На общую территорию Товарищества распространяются правила поведения граждан в общественных местах, в соответствии с Административным кодексом РФ;

#### **3.4 Садоводы обязаны:**

3.4.1 Бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

3.4.2 Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общественных заборов, других объектов инфраструктуры Товарищества, а также имущества других садоводов.

3.4.3 В период таяния снега и проливных дождей не использовать дороги на территории Товарищества для передвижения автомобилей и спецтехники разрешенной максимальной (полной) массой более 3,5 тонн.

3.4.4 Не перемещаться по территории Товарищества на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта со скоростью более 10 км/час.

3.4.5 Не форсировать двигатели транспортных средств в период с 21.00 до 9.00, в темное время суток не пользоваться дальним светом фар.

3.4.6 Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащих садоводу, размещающему надписи и объявления;

3.4.7 Не хранить и не разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, мусора или каких-либо других предметов на территории общего пользования,

включая обочины дорог и проездов за исключением специально отведенных для этих целей площадок временного хранения, если такие площадки будут отведены по решению органов управления Товариществом. Завезенные строительные материалы и удобрения должны быть убраны с дороги в течение 10 суток, а проезд по дороге освобожден немедленно.

3.4.8 Не выбирать землю, камни, торф и пр на земельных участках общего пользования.

3.4.9 Не засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы, не мыть автомобили и любые другие предметы, загрязненные нефтепродуктами,

3.4.10 Не размещать принадлежащие индивидуальному садоводу автомашины, прицепы, лодки и другие средства транспорта вне территории садового участка.

3.4.11 Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (овраги, лес, водоемы, дороги и пр). Садоводы, участки которых граничат (непосредственно или через улицу/проезд) с внешней территорией и не отделены от нее оградой Товарищества, отвечают за чистоту прилегающей территории на глубину 50 метров.

3.4.12 Не выгуливать собак бойцовых пород на землях общего пользования без намордников;

#### **IV. Общие правила пользования личными садовыми участками**

4.1 Садоводы вправе самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

4.2 Садовод обязан использовать садовый участок для садоводства в порядке, предусмотренном федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Уставом Товарищества, настоящим Положением и другими внутренними регламентами ДСНТ «Арония», не нарушать права других садоводов;

##### 4.3. На садовых участках садоводы обязаны:

4.3.1 соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на участке, а также гостями.

4.3.2 Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами; не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв. В соответствии со ст. 42 ЗК РФ сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки;

4.3.3 Соблюдать требования СНиП, касающиеся правил застройки и посадки деревьев на участке.

4.3.4 Защищать сад от болезней и вредителей, не допуская заражения соседних садов

4.3.5 Соблюдать правила содержания животных. Не оставлять их без присмотра на территории Товарищества .

4.3.6 Не производить сильный шум в период с 21.00 до 9.00, не совершать и не допускать совершение каких -либо действий, нарушающих права или комфорт других садоводов.

4.3.7 Содержать в чистоте и порядке забор вокруг участка, дренажные канавы, водопропускные трубы, кюветы между забором и проезжей частью дороги (проезда). Обеспечивать покос травы, вырубку растений в кюветах, прочистку труб, уложенных в теле заезда на участок, устранять прочие препятствия для свободного тока воды по кюветам.

4.3.8 Не допускать неорганизованного хранения на участке твердых бытовых отходов, регулярно осуществляя их вывоз до мусорных контейнеров. Стекло, пластик, металлолом,

керамику и другие бытовые отходы, несжигаемые и негниющие, вывозить за пределы Территории Товарищества в мусорные контейнеры для последующего вывоза и утилизации, производимой специализированными компаниями по договору с Товариществом.

4.3.9 Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор;

4.3.10 Сжигать или компостировать горючий бытовой мусор, а также вырезанные части деревьев, кустарников и удаленные сорняки, пищевые отходы. Сжигание бытового мусора производить только в светлое время суток и в специально оборудованных для этого местах на территории участка при обязательном присутствии садовода или взрослых членов его семьи.

4.3.11 Не использовать на территории Товарищества огнестрельное оружие. Пневматическое оружие может быть использовано только в пределах личных участков, только в спортивных целях, только совершеннолетними гражданами и только при принятии мер, не допускающих поражения граждан и животных и нанесения ущерба чужому имуществу.

#### 4.4 Противопожарные мероприятия.

Каждый садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

4.4.1 Не хранить в садовых постройках и на территории участка взрывчатых и легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

4.4.2 Не разводить открытый огонь ближе 20 метров от строений и ближе 10 метров от границ участка.

4.4.3 Регулярно выкашивать траву, для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды.

4.4.4 Не жечь сухую траву на корню и предпринимать достаточные меры к недопущению ее возгорания.

4.4.5 Иметь на участке бочку с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница, багор. Рекомендуется также иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади садового дома.

4.4.6 Не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем. Не разводить костры в ветреную и сухую погоду.

4.4.7 Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи, необходимо немедленно удалить (в сухую погоду) либо своими силами, либо с помощью сервисной службы Товарищества или с помощью подрядной организации;

4.4.8 Не допускать перегрузку электрической сети Товарищества. Производить замену предохранителей и электрического счетчика только силами электрика Товарищества, с фиксацией номера и показаний счетчика, а также его пломбирования пломбой Товарищества.

4.4.9 Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

4.4.10 Для проведения необходимых инспекций и комиссионных обследований садоводы обязаны обеспечить доступ на участок и в строения, расположенные на нем, сотрудников

органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, работников Товарищества, исполнение которыми должностных обязанностей требует доступа на участок и в строения, членов выборных органов Товарищества, действующих в пределах своих полномочий, членов общественных комиссий, действующих на основании решений выборных органов Товарищества.

## **V. Организация застройки территории Товарищества в целом**

5.1 Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

Все изменения и отклонения от проекта допускается производить только на основании письменного разрешения Правления, утвержденного органом местного самоуправления.

5.2 При пересечении территории садоводческого (дачного) объединения инженерными коммуникациями, в проекте планировки и застройки территории Товарищества предусматриваются санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.984.

5.3 Вокруг источников питьевой воды, размещенные на территории общего пользования, организуется санитарно-защитная зона:

- для артезианских скважин - радиусом от 30 до 50 м (устанавливается гидрогеологами);
- для родников и колодцев - в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.027.

5.4 При въезде на территорию общего пользования Товарищества и/или при въезде на общую дорогу, ведущую к группе Товариществ, предусматривается сторожка, состав и площади помещений которой определяются проектом, разрабатываемым Правлением с привлечением квалифицированных специалистов. Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной или радио связью с ближайшим населенным пунктом, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, милицейской и аварийных служб.

5.5 В соответствии со строительными нормами и правилами, на территории садоводческого Товарищества ширина улиц<sup>2</sup> и проездов<sup>3</sup> в красных линиях должна быть:

- для улиц — не менее 15 м;
- для проездов — не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части — 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц — не менее 7,0, проездов — не менее 3,5 м.

На проездах должны быть предусмотрены разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Тупиковые проезды должны быть обеспечены разворотными площадками размером не менее 12\*12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

5.6 Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования Товарищества предусмотрены противопожарные водоемы емкостью не менее 60 м<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Улица — территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двуполосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

<sup>3</sup> Проезд — территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

5.7 Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

5.8 На территории Товарищества и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы утилизируются на садовых (дачных) участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования Товарищества или территории агломерации нескольких Товариществ должна быть предусмотрена площадка контейнеров для мусора.

Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 метров от границ участков.

## **VI. Освоение садового участка и уход за садовым участком**

6.1 Согласно федеральному закону № 66 ФЗ, Земельному кодексу РФ и Уставу ДСНТ «Арония», правообладатель земельного участка, расположенного на территории Товарищества обязан освоить его в течение 3 лет с момента приобретения права на него. При этом законодатель и члены Товарищества, утвердившие Устав исходили из того, что:

- садоводы приобретали земельные участки для отдыха, а не с целью перепродажи;
- 3 года – достаточный срок для того, чтобы создать на участке минимальные условия для его использования по назначению;
- неосвоение участка в течение 3 лет свидетельствует либо о спекулятивных целях его правообладателя, либо о его неспособности в силу различных, в т.ч. объективных причин, вести развитие участка;
- правообладатель, не заинтересованный в развитии собственного участка, вольно или невольно сдерживает развитие инфраструктуры Товарищества в целом, снижая качество отдыха людей.

6.2 Одна из задач Товарищества – создание условий для скорейшего развития каждого из участков и инфраструктуры Товарищества в целом. Наличие неосвоенных участков наносит вред тем садоводам, которые желают иметь комфортную дачу для всесезонного отдыха в безопасном месте. Ввиду этого, органы управления Товарищества должны создавать условия для замены правообладателей неосваиваемых участков новыми людьми.

6.3 В рамках данного Положения понятие «освоение земельного участка» включает минимально следующее:

6.3.1. Фактическое использование не менее 10% площади участка для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля при наличии на участке строений, пригодных для хранения садового инвентаря;

или

наличие на участке стационарных строений, пригодных к использованию для отдыха;

6.3.2 Наличие на участке уборной.

6.3.3. Устройство въезда на участок, позволяющего принимать автомобили;

6.4 Члены Товарищества, индивидуальные садоводы и лица с переходным статусом обязаны освоить земельный участок в течение 2 (двух) лет с момента утверждения настоящего Положения, но не позднее, чем в течение 3 (трех) лет с момента приобретения садоводом прав на земельный участок. Садоводы также обязаны обеспечивать уход за участком.

6.5 В том случае, если за 6 месяцев до истечения срока, указанного в п. 6.4 садовый участок не освоен (п. 6.3), органы управления и/или контроля за соблюдением



законодательства организуют комиссионное обследование участка, на которое приглашается его правообладатель. По результатам обследования оформляется Акт осмотра земельного участка, содержащий предписание садоводу немедленно начать работы по освоению участка.

Если в ходе второй комиссии, проводимой через 5-7 месяцев после первой будет выявлено, что на участке не выполнен минимум работ по его освоению (п. 6.3), то Правление:

6.5.1. Для неприватизированных участков - инициирует процедуру исключения садовода из Товарищества с одновременным прекращением его прав на участок и включением земельного участка в состав земель общего пользования Товарищества. Допускается процедура одновременно исключения из членов Товарищества прежнего правообладателя с одновременным приемом нового правообладателя – очередника на получение садового участка города Ставрополь.

6.5.2 Для приватизированных участков – направляет в Администрацию города письмо о ненадлежащем использовании земельного участка и предложением об изъятии у садовода земельного участка в пользу Товарищества с включением изъятых участка в состав земель общего пользования Товарищества.

6.6 В рамках данного Положения понятие «уход за садовым участком» включает минимально следующее:

6.6.1 Уборку сухой травы с участка в период до 15мая.

6.6.2 Покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги/проезда от границы участка до проезжей части улицы/проезда не реже чем 2 раза в году: с 15 мая по 15 июня и с 15 августа по 15 сентября;

6.6.3 Постоянное поддержание кюветов, водопропускных труб, дренажных канав, в способности пропустить через себя ливневые и/или талые воды.

6.6.4 Содержание всех строений, сооружений и прочих объектов, находящихся на участке, в том числе временных, в состоянии, позволяющем полноценно использовать данные объекты по их назначению;

6.6.5 Организация надлежащего хранения стройматериалов, т.е проведение мероприятий, обеспечивающих сохранение их качества и свойств, закрепленных стандартами и ТУ, сводящих к возможному минимуму вероятность нанесения вреда окружающей среде, имуществу общего пользования и имуществу других садоводов, вызванного этим хранением;

6.6.6 Отсутствие на участке пищевых отходов (за исключением компостных ям или куч), твердых бытовых отходов, строительного мусора.

6.7. Комиссионное обследование участков на предмет надлежащего ухода за ними производится органами управления и/или органами контроля Товарищества без обязательного уведомления об этом правообладателей участков два раза в год: с 16 по 30 июня и с 16 по 30 сентября. По результатам обследования оформляется Акт осмотра земельного(ых) участка(ов), содержащий предписания садоводам провести работы по устранению выявленных недостатков. Акт осмотра участков публикуется на официальном сайте Товарищества в сети Интернет.

6.8 Если в ходе следующей комиссионной проверки на предмет надлежащего ухода за ними, проводимой не ранее чем через 2 недели после публикации Акта осмотра земельного(ых) участка(ов), будет выявлено, что предписанные садоводу работы по уходу не произведены, то Комиссия оформляет Акт о нарушении правил содержания и ухода за садовыми участками. Этот Акт является основанием для:

6.8.1 принятия Товариществом мер по устранению недостатков, представляющих опасность для других садоводов с последующим отнесением произведенных затрат на правообладателя неухоженного участка.

6.8.2 начислению виновному садоводу дополнительного членского взноса на мероприятия, проводимые Товариществом в связи с профилактикой пожаров и воровства

на неухоженных участках, размер и порядок уплаты которого определяется Общим собранием и внутренними регламентами Товарищества.

## **VII. Порядок строительства объектов индивидуального (семейного) пользования на садовых участках**

7.1 Каждый садовод на своем садовом участке может возвести в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества по индивидуальному проекту или по проекту многократного применения садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля, а также постройки рекреационного назначения, с учетом следующих ограничений и рекомендаций, предусмотренных законодательством и данной статьей VI настоящего Положения.

7.2 В интересах защиты всех членов Товарищества от недобросовестности посторонних строительных организаций и бригад, для минимизации последствий действий неквалифицированных заказчиков строительства – членов Товарищества и защиты их интересов, Комиссия по контролю за соблюдением законодательства ведет контроль за соблюдением правил застройки на территории Товарищества, требований градостроительного законодательства, земельного кодекса, СНиП, ПУЭ и пр.

7.3 Садоводы вправе привлекать к выполнению работ на своих участках любых лиц и организации, в рамках действующего законодательства РФ. При этом подрядная организация/бригада вправе выполнять работы только на конкретном садовом участке по конкретным указаниям его правообладателя.

7.4 Ответственность за вред, причиненный действиями подрядной организации/бригады общему имуществу Товарищества и/или имуществу других садоводов несет садовод - заказчик их услуг.

7.5 В том случае, если пребывание работников подрядной организации на территории Товарищества превышает 3 дня или если заказчик допускает их пребывание на участке в свое отсутствие (на срок более 1 часа), садовод (заказчик-инвестор) обязан известить о факте присутствия строителей на своем участке Председателя Правления или Председателя комиссии по контролю за соблюдением законодательства, оформив Заявление-обязательство по форме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

7.6 Подрядная организация/бригада должна назначить ответственного производителя работ – прораба, который обязан постоянно присутствовать на стройплощадке.

7.7 Перед началом строительных работ Заказчик-инвестор и ответственный представитель подрядчика:

- оформляют письменное обязательство о соблюдении работниками подрядной организации во время пребывания на территории Товарищества требований Устава и внутренних регламентов Товарищества, обязательство о возмещении возможного вреда и ущерба общему имуществу Товарищества и/или имуществу садоводов, обязательство покинуть территорию Товарищества немедленно после расторжения договора подряда и пр.
- предоставляют в Правление копии документов, удостоверяющих личности работников, прораба, а также документов, подтверждающих право находиться на территории РФ (для иностранных граждан);

В отдельных случаях, органы управления и/или контроля Товарищества могут потребовать от заказчика-инвестора или подрядной организации обеспечения их обязательств по возмещению вреда третьим лицам в период строительства.

7.8 Заказчик и/или прораб обязаны известить работников о содержании данного обязательства.

7.9 Для перемещений по территории общего пользования и за границами территории ДСНТ «Арония» иностранным и иногородним работникам подрядной организации/бригады рекомендуется иметь документ, подтверждающий их регистрацию

на территории ДСНТ «Арония» и Справку, выданную Товариществом и разрешающую перемещение гражданина по территории общего пользования Товарищества.

7.10 Органы управления и контроля Товарищества обязаны совершать необходимые действия для защиты членов Товарищества от мошеннических действий недобросовестных строительных компаний, бригад, поставщиков стройматериалов и пр.

7.11 Ограничения при застройке (в соответствии со СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»)

7.11.1 Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

7.11.2 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

7.11.3 В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

7.11.4 Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

7.11.5 Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (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.).

7.11.6 При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

7.11.7 Минимальное расстояние между постройками по санитарно – бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12 м.

Указанные расстояния по санитарно – бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

7.11.8 При устройстве туалетов надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием — пудр-клозеты<sup>4</sup>, биотуалеты<sup>5</sup>. Допускается использование

---

<sup>4</sup> **Пудр-клозет** - туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде, в изолированной емкости (например, осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста

<sup>5</sup> **Биотуалет** — устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химических добавок

накопительно-отстойных устройств типа надворной уборной и люфт-клозета<sup>6</sup>. Уборные должны делаться с выдвигаемыми и выносными емкостями с применением засыпки торфом или сухой землей. Использование накопительно-отстойных систем (в т.ч. септиков) допускается при условии предварительного письменного согласования проектного решения с местными органами по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы и последующего технического надзора за строительством со стороны квалифицированных представителей выборных органов Товарищества или специализированных организаций, имеющих допуск СРО в строительстве.

7.11.9 Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 4 м от границы соседнего участка.

Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве при согласовании в каждом отдельном случае с собственниками смежных участков, а при их отсутствии – с Комиссией по контролю за соблюдением законодательства или Правлением.

#### 7.12 Рекомендации при застройке

7.12.1 При освоении садового (дачного) участка площадью 0,006-0,12 га под строения, дорожки и площадки следует отводить не более 25-30% площади.

7.12.2 На одной улице или проезде размещать садовые дома вдоль одной линии, на одинаковом расстоянии от «красной линии» улицы или проезда;

7.12.3 При отделке фасадов использовать цвета, сочетающиеся с цветами фасадов домов, расположенных на соседних участках;

7.12.4 При выборе цвета крыши и исполнения фасадной части забора ориентироваться на цвета и исполнение заборов участков на линии;

7.12.5 На садовом (дачном) участке рекомендуется предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, приемник хозяйственно-бытовых стоков, места для хранения органических удобрений, стройматериалов, места для компостных куч, контейнеры для временного хранения строительного мусора и бытовых отходов.

7.13 Садовые участки на территории Товарищества должны быть огорожены. Для минимального затенения территории соседних участков, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. и обеспечивать пропускание не менее 50% солнечных лучей. Устройство глухих заборов высотой до 2 метров допускается со стороны улиц и проездов.

7.14 При строительстве ограждения между смежными участками затраты поровну делятся между садоводами – правообладателями соответствующих участков. Предварительно садоводы – правообладатели смежных участков должны совместно согласовать исполнение ограды (техническое решение и дизайн) и смету затрат. В случае отсутствия правообладателя смежного участка или отказа от согласования правообладателем неосвоенного участка, данные согласования проводит Председатель Правления или его заместитель.

В дальнейшем садоводы в равных долях несут бремя содержания ограды в нормальном состоянии.

7.15 Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений на территории Товарищества проводит Правление, Комиссия по контролю за соблюдением

---

<sup>6</sup> **Люфт-клозет** — внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в который фекалии поступают через сточную (фановую) трубу, вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогривательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи.

законодательства, а также инспектора государственных надзорных органов, проектная организация разработавшая проект организации и застройки территории Товарищества - в порядке авторского надзора, органы местного самоуправления.

7.16 Садоводу, начинающему строительство капитальных сооружений и объектов рекомендуется письменно согласовать эскиз размещения объектов на своем участке с правообладателями смежных участков.

При фактически допущенных отступлениях от норм, садоводу также рекомендуется письменно согласовать эскиз плана застройки своего участка с заинтересованными владельцами, собственниками или пользователями смежных участков. В случае письменного согласования, правообладатели смежных участков отказываются от будущих претензий в связи с нарушением их прав садоводом, нарушившим нормы застройки.

7.17 Ввиду того, что застройка на отдельных участках ведется неравномерно по времени, садоводы, которые начали освоение своих участков раньше соседей, обладают естественным преимуществом.

Те садоводы, которые имеют незастроенные участки, окруженные застраиваемыми участками могут воспользоваться предлагаемой Правлением процедуру согласования Планов застройки садовых участков.

В рамках этой процедуры, перед началом застройки Садовод должен:

7.17.1 Обратиться в Правление с запросом о существовании ранее согласованных *Планов застройки* соседних участков;

7.17.2 Самостоятельно или с помощью специализированной проектной организации разработать *План застройки участка* с учетом ранее согласованных с Правлением *Планов застройки* смежных участков, требований САНПиН, СНиП, фактического расположения строений на смежных участках;

7.17.3 Согласовать План застройки участка с Председателем Правления, а также, по возможности, с соседями.

7.18 В том случае, если строительство будет начато в течение 2 лет с даты согласования Плана застройки участка\_N, Планы застройки соседних участков могут быть согласованы только с учетом утвержденного Плана застройки участка\_N. В том случае, если застройка соседних участков будет вестись без учета Плана застройки\_N, его наличие даст правообладателю участка\_N преимущество в возможных спорах с соседями: как внесудебных, так и судебных.

### **VIII. Аренда и выкуп земель общего пользования**

На момент утверждения настоящего Положения, в соответствии с Постановлением Администрации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.:

- площадь земель, предоставленных в общую совместную собственность -33,20 га.

8.1 Могут быть проданы на открытом рынке земельные участки из состава земель общего пользования, которые будут включены в их состав после даты утверждения данного Положения по следующим основаниям:

- В связи с исключением недобросовестного члена из Товарищества;
- В связи с изъятием земельного участка у недобросовестного землепользователя;

8.2. Сдаваться в аренду членам Товарищества могут участки площадью от 0,01 до 0,4 га из состава земель рекреации, входящих в состав земель, предоставленных в общую совместную собственность Товарищества, а также участки согласно п. 8.1

8.3 Участки согласно пп. 8.1 и 8.2 могут передаваться членам Товарищества в краткосрочную (до 364 дней), среднесрочную (от 2 до 5 лет) и долгосрочную (от 5 до 49 лет) аренду. Заключение договора аренды на средний и долгий срок не допускается без удовлетворительных результатов аренды заявителем того же участка на короткий или средний срок соответственно.

8.4 Продажа земельных участков согласно п. 8.1, сдача в среднесрочную и долгосрочную аренду согласно пп. 8.2 и 8.3 производится в результате аукционных

торгов. Организаторами аукционных торгов как правило, являются органы управления и/или контроля Товарищества. Также к их организации могут быть привлечены специализированные компании.

8.5 Члены Товарищества извещаются о дате и порядке аукционных торгов в порядке, аналогичном порядку извещения об общем собрании членов Товарищества.

8.6 Процедура согласования возможности приобретения права пользования, собственности или аренды соответствующего участка запускается с даты подачи в Правление соответствующего заявления от члена Товарищества (в отношении продажи и аренды участка) или третьего лица (в отношении продажи участка). Возможность продажи или аренды рассматривается в течение 30 дней с даты поступления заявления. Заявление может быть отклонено, если заявитель не исполняет свои обязательства перед Товариществом или по другим основаниям, предусмотренным соответствующим внутренним Регламентом или решением Общего собрания.

8.7 При принятии Правлением положительного решения, аукционные торги должны быть организованы не позднее 2 месяцев с даты рассмотрения заявления от заинтересованного лица.

8.8 Условия продажи, а также условия краткосрочной и среднесрочной аренды должны предусматривать срочное (от 1 до 3 лет) освоение и/или улучшение продаваемых/передаваемых в аренду земель с указанием конкретных критериев улучшения.

8.9 Стартовая цена аукциона должна включать в себя стоимость надлежащего содержания данного участка (калькулируется организатором аукциона), комиссионный сбор в пользу Товарищества и вознаграждение организатора аукциона. В том случае, если в аукционе принимает участие только один заявитель, аукционная цена приравнивается к стартовой цене. После объявления о дате аукциона заявитель или победитель аукциона вправе отказаться от заключения договора аренды или купли-продажи только при условии оплаты вознаграждения организатора аукциона (вносится в виде залога при регистрации участников аукциона).

8.10 В том случае, если одинаковую цену предложения сделают член Товарищества и лицо, не являющееся членом ДСНТ «Арония», преимущество будет иметь член Товарищества. В том случае, если одинаковую цену предложат два члена Товарищества, один из которых является арендатором участка, преимущество будет иметь арендатор участка. В том случае, если одинаковую цену предложат два члена Товарищества, ни один из которых в данный момент не является арендатором участка, преимущество будет иметь тот член Товарищества, чей участок находится ближе.

8.11 Решение о предоставлении земельного участка в краткосрочную аренду с правом последующей пролонгации принимается Правлением Товарищества без проведения аукциона большинством голосов в 2/3 от числа членов Правления. При этом арендные платежи не могут быть меньше затрат на надлежащее содержание данного участка (калькулируются Правлением).

8.12 Результаты аукциона по продаже или передаче земельного участка в средне- и долгосрочную аренду, решение Правления о передаче участка в краткосрочную аренду, вопрос о пролонгации договоров аренды утверждаются простым большинством голосов Общего собрания Товарищества и вступают в силу с момента принятия решения или с момента государственной регистрации сделки. В случае, если Общее собрание не утвердит результаты аукциона или решение Правления о передаче участка в краткосрочную аренду, Товарищество обязано компенсировать подтвержденные затраты заявителя, совершенные в отношении арендуемого участка в промежутке между датой аукциона/решения Правления до даты соответствующего решения Общего собрания.

8.13 Выручка от арендных платежей поступает в Специальный Фонд Товарищества.

## **IX. Присоединение к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами**

9.1 В рамках данного Положения, оказание коммунальных услуг - это деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая эффективное и комфортное использование садовых участков их правообладателями.

9.2 Товарищество не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг Потребителю и не осуществляет деятельность по электро-, газо-, водоснабжению и водоотведению и пр, а садоводы – не является субабонентами. Пользование коммунальными услугами членов Товарищества и Индивидуальных садоводов является не договорным, а совместным и осуществляется членами Товарищества и индивидуальными садоводами как коллективом.

9.3 Товарищество заключает договора с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов как их коллективный потребитель. Члены Товарищества и Индивидуальные садоводы обязаны компенсировать Товариществу затраты на поставленные Товариществу коммунальные ресурсы.

9.4 В рамках данного положения, Коммунальные ресурсы - это поставляемые сторонними организациями холодная вода, электрическая энергия, газ.

9.5 Границей разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между Товариществом и садоводом является зона контакта присоединительного провода энергоустановки потребителя к ЛЭП 0,38 кВ. При этом точка контакта относится к зоне ответственности садовода. Ответственность за исправность, техническое состояние и безопасную эксплуатацию оборудования, приборов и сетей, расположенных за линией разграничения, возлагается непосредственно на правообладателя участка.

10.6 Прибор учета должен иметь обязательный сертификат, позволяющий использовать его для коммерческого учета и быть опломбирован заводской пломбой и пломбой Товарищества. Обеспечение исправности прибора учета и целостности пломбы является обязанностью садовода.

9.7 Установка приборов учета осуществляется за счет средств правообладателей участка в месте, позволяющем снимать его показания в отсутствии садовода или в ином месте, по согласованию с органами управления Товариществом. Не допускается подземная прокладка вводного кабеля на участке от ЛЭП 0,4 кВ до прибора учета.

9.8 Запрещается подключение установок потребителя к сетям Товарищества в отсутствие прибора учета.

9.9 Запрещается подключать электрическую нагрузку сверх разрешенной в технических условиях (бесплатно выдаются Товариществом), а также увеличивать номинальные значения токов плавких предохранителей и других защитных устройств.

9.10 Электробезопасность людей как внутри садового участка, так и снаружи, должна быть обеспечена комплексом электротехнических мероприятий, включающих применение устройств отключения, как в месте присоединения электрических сетей, так и внутри объекта, повторное заземление нулевого провода на воздушном вводе, зануление электроприемников, использование двойной изоляции ввода в объект.

9.11 Для обеспечения безопасности имущества садоводов и сетей Товарищества, а также для правильного учета потребляемых садоводами коммунальных ресурсов, при подключении участков к сетям Товарищества садовод:

- направляет в Правление Заявку на присоединение к электросети Товарищества, содержащую информацию о разрешенной мощности и точке подключения;
- Получает Разрешение на подключение и акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. В случае, если садоводу требуется дополнительная мощность или иных случаях,

отклоняющихся от Типового проекта подключения садового домика к ЛЭП 0,4кВ ДСНТ «Арония», Потребитель обращается в энергетическую комиссию для получения индивидуальных Технических Условий (ТУ);

- за свой счет, силами специализированной организации производит выполнение работ по монтажу электроустановки;
- Извещает Правление или уполномоченный орган Товарищества о готовности установки к подключению.

9.12 Уполномоченная на приемку выполненных работ по подключению к сетям Товарищества Комиссия:

- пломбирует прибор учета, установленный потребителем, фиксирует его первоначальные показания в Журнале учета платежей за потребляемые ресурсы;
- заключает с садоводом договор о возмещении затрат на потребляемый коммунальный ресурс;
- Выдает садоводу бланки квитанций на оплату ресурса.

Плата за комиссионное обследование вводимой в эксплуатацию установки с садоводов не взимается.

9.13 Потребители обязаны:

- обеспечивать беспрепятственный доступ к приборам учета представителей Товарищества для снятия контрольных показаний.
- Соблюдать режим потребления и мощности, установленные Разрешение на присоединение или Техническими условиями на подключение к сети Товарищества.
- Не производить замену одного прибора учета электроэнергии на другой, не изменять схему внешнего подключения и схему учета без согласования с Товариществом.
- Не подключать (присоединять) к своим сетям приемники других потребителей без согласования с Товариществом;
- Исполнять другие обязательства, предусмотренные договором о возмещении затрат на потребляемый коммунальный ресурс, Уставом и внутренними регламентами Товарищества, действующим законодательством.

9.14 Товарищество вправе производить прекращение или ограничение подачи ресурса потребителям при возникновении или угрозе возникновения аварии, необходимости принятия мер по ликвидации аварии в системе снабжающей организации или сетей Товарищества.

9.15 Товарищество вправе производить отключение установок потребителей (полностью или частично) от сети Товарищества оформляя при этом соответствующий Акт об отключении установки потребителя и начисляя взнос на развитие энергетической инфраструктуры Товарищества, в следующих случаях:

- за самовольное присоединение приемников потребителя к сети Товарищества;
- за присоединение приемников к сети Товарищества помимо приборов учета или в случае нарушения схем учета;
- за передачу принятого Потребителем от Товарищества ресурса в адрес другого лица без письменного согласия Товарищества.
- за неудовлетворительное техническое состояние установок Потребителя, представляющее опасность для жизни и здоровья людей, а также личного имущества садоводов или общего имущества Товарищества;
- за не допуск уполномоченного представителя Товарищества к установкам Потребителя и приборам учета;

9.16 В случае неисправности счетчика или нарушения целостности пломбы, садовод обязан восстановить исправность/заменить счетчик и немедленно пригласить



уполномоченного представителя органа управления или контроля Товарищества. В этом случае расход ресурса за период с момента последнего контрольного (совершенного в присутствии уполномоченного представителя Товарищества, заверенного его подписью) снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы считается равным расходу ресурса, зафиксированного за аналогичный период прошлого года.

9.17 В случае, если в результате инспекции уполномоченной комиссии Товарищества были выявлены неисправность счетчика или его отсутствие, нарушение целостности пломб, подключение потребителей ресурса до точки установки прибора учета, расход ресурса за период с момента последнего контрольного снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы рассчитывается в результате умножения суммарной максимальной мощности потребителей ресурса, обнаруженных инспекцией на участке на время, прошедшее с даты последнего контрольного снятия показаний. В случае, если контрольное снятие показаний не производилось или отметки о нем отсутствуют, этот период рассчитывается с даты первого фактического подключения участка к сетям Товарищества, установленной на основании показаний свидетелей.

9.18 Садоводы обязаны использовать коммунальные ресурсы только для бытовых целей.

9.19 Расчетная книжка по платежам за потребляемые ресурсы и копии документов из комплекта исполнительной документации должны постоянно находиться на садовом участке.

## **X Общественные работы**

10.1 Общественные работы - это оплачиваемая трудовая деятельность, носящая временный или сезонный характер, направленная на реализацию потребностей Товарищества.

10.2 Общественные работы организуются Правлением Товарищества и оплачиваются из средств Товарищества в пределах Приходно-расходной Сметы. При этом при формировании Бюджетов и Смет затрат, Правление обозначает те работы, к которым планируется привлечение сторонних граждан и организаций, но которые могут быть выполнены как общественные работы.

10.3 Общедоступные основные виды общественных работ:

- Уход за землями общего пользования, озеленение, скашивание травы, вырубка кустарника, уход за деревьями, очистка леса, работы по мелиорации земель;
- Грузоперевозки;
- Курьерская работа;
- Работы по организации мероприятий, проводимых Товариществом;
- Работа по организации и содержанию архивов, в т.ч. работы по подготовке документов к сдаче в архив;
- Другие доступные виды трудовой деятельности, не требующей квалификации.

10.4 Членами Товарищества, имеющими соответствующую подтвержденную квалификацию, могут также выполняться следующие виды работ:

- Эскизное проектирование объектов социальной инфраструктуры Товарищества: детских площадок, пляжей, лужаек, скверов и пр., проектов застройки и благоустройства;
- Информационный поиск, подготовка Аналитических справок;
- Договорная и претензионная работа с членами ДСНТ «Арония», другими Товариществами Октябрьского района г. Ставрополь.

10.5 Членами Товарищества, имеющими соответствующую подтвержденную квалификацию и готовыми принять на себя ответственность за выбор исполнителя и возможные убытки от результатов его деятельности, могут выполняться работы по управлению проектами развития территории общего пользования Товарищества; в том числе организация и проведение конкурсов и аукционов по выбору исполнителя, запрос

котировок, организация финансирования проекта, договорная и претензионная работа с исполнителями, контроль за выполнением работ, сдача работ;

10.6 К общественным работам не относится деятельность, связанная с необходимостью срочной ликвидации последствий аварий, стихийных бедствий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций и требующая специальной подготовки работников, а также их квалифицированных и ответственных действий в кратчайшие сроки.

10.7 Участие садоводов в общественных работах допускается только с их согласия. С лицами, желающими участвовать в общественных работах, Товарищество в лице Председателя правления или уполномоченного им лица заключает срочное соглашение, содержащее задание на выполняемые работы, срок их выполнения и договорную цену. Основанием для начала оплачиваемой Товариществом деятельности является только заключенное Соглашение.

10.8. Оплата труда граждан, занятых на общественных работах, производится за фактически выполненную работу. Авансовые платежи не допускаются.

10.9 При исчислении вознаграждения за общественные работы могут использоваться следующие системы:

- Повременная, при которой устанавливается почасовая оплата труда;
- Сдельная, при которой определяется цена всего комплекса выполненных работ с учетом их рыночной стоимости.

10.10. По результату выполненных работ оформляется Акт приема-передачи работ, который должен содержать описание их результата, замечания (если они имеются) и стоимость работ (с учетом замечаний).

10.11. Цена общественных работ должна объективно отражать рыночную стоимость данных работ на открытом рынке.

10.12. По желанию члена Товарищества и решению Правления, оформленному в виде соглашения между садоводом и ДСНТ «Арония», вознаграждение за выполненные общественные работы может быть зачтено в счет оплаты членских и/или целевых взносов в Товарищество за будущие периоды.

## **XI. Ответственность садоводов**

11.1 В соответствии с федеральным законодательством, правообладатель обязан нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

11.2 В том случае, если в результате действий или бездействия правообладателя участка, членов его семьи, других доверенных им лиц, которых правообладатель допустил на территорию Товарищества, причинен вреда или ущерб общему или индивидуальному имуществу других садоводов, ответственность за их действия всегда несет правообладатель участка. При этом правообладатель должен сам озаботиться обеспечением своего регрессного требования к виновному лицу или организации.

11.3 Правообладатель участка, ответственный за причинение вреда или ущерба, обязан немедленно, за свой счет возместить допущенный вред или ущерб в натуре.

11.4 В том случае, если вред/ущерб вовремя не устранены, пострадавшие садоводы должны немедленно письменно известить Правление или Комиссию по контролю за соблюдением законодательства о факте причинения вреда/ущерба и виновных лицах. Соответствующий орган управления/контроля Товарищества обязан в течение 10 дней с даты получения жалобы организовать комиссионное обследование ситуации (при необходимости – выездное) и оформить Акт, в котором должен быть определен садовод, ответственный за причинение вреда/ущерба, размер ущерба, срок и способ устранения вреда/ущерба.

11.5 При наличии у садовода перед Товариществом долга на сумму, превышающую сумму членских и целевых взносов в текущем году, систематического или однократного

грубого нарушения законодательства и внутренних регламентов Товарищества, Правление своим решением может лишить садовода права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, в частности (и/или):

- Произвести отключение объектов, принадлежащих садоводу от электроэнергии;
- Лишить права проезда по внутренним дорогам Товарищества ;
- Принять другие меры, ограничивающие право пользования общей инфраструктурой.

11.6 Общее собрание Товарищества также вправе утвердить систему штрафов за отдельные грубые нарушения законодательства и требований внутренних регламентов Товарищества.

## **ХII. Прочие положения**

12.1 Садовод обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по стационарному и мобильному телефону, посредством e-mail, почтовой связи. При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество, реквизитов удостоверения личности гражданина), реквизитов Свидетельства о праве на участок, учетных реквизитов участка, адреса регистрации, №№ телефонов, e-mail садовод обязан письменно сообщить об этом правлению в течение 15 дней с момента, совершения этих изменений;

12.2 Вся информация, размещаемая на официальном сайте Товарищества считается надлежащим образом доведенной до сведения всех садоводов. Обмен электронными сообщениями, факсимильная связь, иные способы телекоммуникаций, которые единолично или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, Товарищество и его члены будут считать официальными каналами коммуникаций.

12.3 При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, садоводы и должностные лица Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими регламентирующими документами Товарищества, а также законодательством РФ. Признание не соответствующими законодательству одного или нескольких пунктов настоящего Положения не влечет за собой недействительность остальных.

Примерная форма

## ЗАЯВЛЕНИЕ-ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

территория ДСНТ «Арония»

Мы,  
Заказчик-инвестор

\_\_\_\_\_  
Фамилия, Имя, Отчество полностью

являющийся правообладателем земельного участка №(№) \_\_\_\_\_, находящегося  
(ихся) на территории ДСНТ «Арония»

и  
Подрядчик

\_\_\_\_\_  
Наименование организации, ИНН, ОГРН или текст ««Бригада строителей под руководством «ФИО бригадира  
полностью»

\_\_\_\_\_  
Наименование организации, ИНН, ОГРН или текст ««Бригада строителей под руководством «ФИО бригадира полностью»

В \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_  
ФИО прораба полностью

настоящим извещаем, что между нами заключен договор подряда на строительство

\_\_\_\_\_  
Название и описание объекта строительства

\_\_\_\_\_  
Название и описание объекта строительства

Начало работ: \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Планируемое окончание работ: \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Как Заказчик-инвестор и прораб мы гарантируем, что все работники, которые будут задействованы на объекте находятся на территории РФ и Ставропольского края законно, обладают необходимой квалификацией, имеют необходимые допуски, обучены и проинструктированы по Правилам техники безопасности во время выполнения строительных работ.

Мы ознакомлены и во время реализации проекта строительства обязуемся выполнять законодательство, Устав ДСНТ «Арония» и внутренние регламенты Товарищества.

В том случае, если в процессе работ будет причинен ущерб общему имуществу Товарищества или имуществу других садоводов, заказчик-инвестор обязуется в течение 1 дня ликвидировать его или оплатить в кассу Товарищества полную сумму затрат, связанных с его устранением.

Производитель работ гарантирует и обязуется:

- До начала работ провести инструктаж работников о правилах нахождения и выполнения работ на территории ДСНТ «Арония», а в процессе работ - обеспечить соблюдение этих Правил.
- Не допускать нахождение на территории Товарищества работников, находящихся в нетрезвом состоянии.
- Извещать Товарищество об изменениях в составе работников в течение 1 дня.
- За разумную плату оказывать содействие в выполнении работ по развитию инфраструктуры Товарищества.

При расторжения договора подряда по любым основаниям освободить площадку и увезти работников в течение 1 дня.

**ПОДПИСИ:**

**Заказчик-инвестор** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Серия № паспорта День Месяц Год выдачи паспорта

\_\_\_\_\_  
 Название организации, выдавшей паспорт  
 зарегистрирован \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:  
 \_\_\_\_\_  
 Адрес регистрации

Контактные тел: дом/раб: +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_: моб: +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

**Прораб** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Серия № паспорта День Месяц Год выдачи паспорта

\_\_\_\_\_  
 Название организации, выдавшей паспорт  
 Зарегистрирован \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:  
 \_\_\_\_\_  
 Адрес регистрации

Контактные тел: дом/раб: +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_: моб: +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копия паспорта Инвестора-застройщика
2. Копия паспорта прораба
3. Список работников с паспортными данными