

**ХАРТИЯ
ДАЧНИКОВ ПОДМОСКОВЬЯ**

Хартия дачников Подмосковья (проект)

Мы, представители дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан Московской области (далее – дачники Подмосковья), приняли настоящую Хартию, являющуюся сводом основополагающих принципов и правил относительно ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в Московской области.

Настоящая Хартия регламентирует организацию и условия ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства и направлена на решение следующих задач:

1. Сохранение культуры, ценностей и традиций садоводства, огородничества и дачного хозяйства.
2. Закрепление и приумножение положительных практик ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.
3. Установление основных взаимных прав и обязанностей всех участников садоводческого движения Подмосковья.
4. Налаживание открытого и продуктивного сотрудничества с органами государственной власти и местного самоуправления Московской области.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положения настоящей Хартии распространяются на садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие кооперации (объединения), их членов и на все земельные участки, расположенные в границах земель таких объединений, в том числе садовые, огородные и дачные земельные участки, земельные участки для размещения имущества общего пользования, а также на прилегающие территории, предназначенные для обеспечения потребностей членов такого объединения в проходе, проезде, организации отдыха и иных потребностей.

Присоединение к настоящей Хартии является добровольным. Решение о присоединении к настоящей Хартии принимается общим собранием членов объединения.

При присоединении садоводческого, огороднического или дачного объединения к настоящей Хартии, положения настоящей Хартии распространяются в том числе и на всех членов такого объединения, а также на лиц, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, земельный участок которых расположен в границах территории кооперации.

Хартия дачников Подмосковья (проект)

Все присоединившиеся к настоящей Хартии руководствуются и добросовестно выполняют положения настоящей Хартии.

Положения настоящей Хартии соответствуют нормам действующего законодательства Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 2. СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Для целей эффективного содержания, обслуживания и сохранения элементов благоустройства некоммерческой кооперации, такая кооперация составляет перечень элементов благоустройства.

Перечень элементов благоустройства на территории некоммерческой кооперации включает: твердые виды покрытия внутренних улиц и проездов, информационные стенды, ограждения (заборы), контейнеры и/или бункеры-накопители на специально оборудованных контейнерных площадках, объекты электросетевого хозяйства, наружное освещение, средства обеспечения пожарной безопасности, системы водо- и газоснабжения и другое инженерное оборудование.

Органы управления некоммерческой кооперации используют указанный в настоящем разделе перечень, в том числе в целях финансового планирования кооперации, а также составления плана обслуживания и поддержания элементов благоустройства в исправном состоянии.

Статья 1. Улицы. Проезды. Автостоянки

1. Въезд на территорию объединения по решению общего собрания оборудуется воротами или шлагбаумом с электромеханическим приводом или открываемым вручную, а также наружным освещением. Количество въездов определяется Проектом планировки и застройки объединения в зависимости от количества участков.

2. Освещенность в горизонтальной плоскости у въездных ворот и территории гостевой автостоянки рекомендуется не менее 1 лк.

3. Ворота или шлагбаум на въезде на территорию объединения должны круглосуточно обеспечивать свободный проезд транспортных средств экстренных и надзорных служб (в том числе полиции, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, госадмтехнадзора, служб газа, энергосети, водоканала, теплосети).

Хартия дачников Подмосквья (проект)

4. Улицы и проезды объединений оборудуются твердым покрытием (железобетонным, бетонным, асфальтобетонным, щебеночным или улучшенным грунтовым покрытием), содержатся в чистоте и освещаются в темное время суток средствами наружного освещения. Для обеспечения проезда к строениям на территории объединения в зимний период следует обеспечивать своевременную чистку улиц и проездов от снега.

5. Территории объединения может оборудоваться площадками для автостоянки. По согласованию с органами местного самоуправления площадка для автостоянки может быть оборудована на территории, прилегающей к объединению.

Статья 2. Средства размещения информации

1. У главного въезда на территорию объединения устанавливаются:

- 1) информационный знак с названием объединения;
- 2) информационный стенд с размещением:
 - схематического плана объединения с указанием номеров участков и мест размещения противопожарного инвентаря и водоема(ов) (гидрантов);
 - маршрутов эвакуации в случаях пожара, стихийных бедствий и т. п.;
 - телефона «Службы спасения Московской области 112»;
 - контактных данных (фамилии, имени, отчества и номера телефона) лица, ответственного за пожарную безопасность и/или председателя объединения;
 - контактных данных (фамилии, имени, отчества и номера телефона) представителя Комиссии по работе с дачниками в муниципальном районе или городском округе Московской области;
 - электронного адреса сайта и электронной почты Союза дачников Подмосквья.

2. По решению общего собрания на территории объединения могут быть установлены стенды на каждом въезде.

3. По согласованию с органами местного самоуправления могут быть установлены дополнительные информационные знаки (указатели проезда к объединению) на автомобильных дорогах общего пользования.

Статья 3. Территория объединения

Территория объединения включает в себя все земельные участки (для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования), расположенные в границах земельного участка, предоставленного такому объединению:

1) земельные участки, образованные в соответствии с проектом организации и застройки (планировки) и/или межевания территории;

2) земельные участки, образованные по инициативе правообладателей при разделении земельного участка на несколько земельных участков или объединении земельных участков в один земельный участок.

В случае увеличения площади находящихся в собственности граждан земельных участков, расположенных в границах земельного участка, предоставленного объединению, в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вновь образованные земельные участки также относятся к территории объединения.

1. Границы территории объединения обозначаются на местности ограждением по периметру, естественными границами (река, бровка оврага и др.), а также могут быть обозначены по согласованию с органами местного самоуправления иным способом, позволяющим визуализировать границы землеотвода в натуре.

2. При устройстве ограждения территории объединения не должны нарушаться права смежных землепользователей и иных лиц.

3. Проект ограждения территории объединения и порядок содержания ограждения утверждается решением общего собрания членов объединения, с учетом требований действующего законодательства и органов местного самоуправления.

4. Территория объединения должна содержаться в чистоте. Границы уборки территории определяются границами объединения на основании документов, подтверждающих право собственности или иное вещное право на земельный участок, и прилегающей к границам территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов) или иных средств визуализации границ, если большее расстояние не установлено правовыми актами в сфере благоустройства или общим собранием членов объединения.

Хартия дачников Подмосквья (проект)

5. По решению общего собрания на территориях объединений могут устанавливаться детские игровые и физкультурно-оздоровительные площадки.

6. Требования, устанавливаемые к детским площадкам, должны соответствовать законодательству Российской Федерации в области технического регулирования, нормативно-техническим документам Российской Федерации, а также нормам, установленным правовыми актами Московской области.

Статья 4. Земельные участки, строения и сооружения

1. Правообладатели земельных участков на территории объединения оформляют в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и правовыми актами Московской области правоустанавливающие документы на свои земельные участки (в том числе документы о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав).

2. Правообладатели земельных участков и объединения как юридические лица вправе оформить документы о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав (обременений) на здания, строения сооружения и объекты незавершенного строительства, расположенные в границах своих участков, а также технические описания (паспорта) на здания, строения, сооружения и объекты незавершенного строительства, расположенные в границах своих участков.

3. Площадь индивидуальных участков должна соответствовать правоустанавливающим документам.

4. Не допускается увеличение размеров индивидуальных участков за счет земельных участков общего пользования объединения, если в результате такого перераспределения имущество общего пользования объединения (улица, проезд, линия электропередачи, водопровод, пожарный водоем и др.) окажется на индивидуальном участке.

5. Собственники домовладений/земельных участков производят регулярную уборку мусора и покос травы на своих участках.

6. По решению общего собрания на территории объединения могут быть установлены таблички с названиями улиц/проездов. Таблички с номерами домов и/или земельных участков устанавливаются собственниками.

Хартия дачников Подмосковья (проект)

7. Расстояние от жилого строения (или дома) и погреба до уборной следует предусматривать не менее 12 метров, а от колодца или иного водного устройства до уборной и компостного устройства не менее 8 метров. В случае невозможности соблюдения указанных расстояний вследствие особенностей конфигурации, размеров или фактической застройки участка уборные оборудуются герметичными выгребными ямами. Устройство выгребных ям согласуется с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

8. Высадка деревьев и кустарников на земельных участках общего пользования объединения допускается только по решению общего собрания и при условии, что данные насаждения не будут создавать препятствий для движения пешеходов и автотранспорта по территории объединения, а также их наличие не нарушит установленные законодательством градостроительные, противопожарные и другие нормы.

9. Порядок временного хранения топлива, удобрений, строительных и других материалов, техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукomплектованных, на территории общего пользования утверждается общим собранием объединения. Не допускается производство ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на территории общего пользования.

Статья 5. Электросетевое хозяйство и наружное освещение

1. Объекты электросетевого хозяйства объединения поддерживаются в исправном состоянии. Поврежденные элементы сетей, влияющие на их работу или электробезопасность, должны ремонтироваться немедленно, не влияющие - по решению Правления или общего собрания членов объединения.

2. При возведении новых и замене (ремонте) изношенных проводов воздушных линий электропередачи (в т.ч. освещения) они оборудуются самонесущими изолированными проводами (СИП) - для воздушных линий электропередачи на напряжение до 0,6/1 кВ включительно.

3. Запрещается проведение воздушных линий сетей электроснабжения объединения непосредственно над индивидуальными участками (в том числе размещение на данных участках опор линий).

Хартия дачников Подмосквья (проект)

4. Освещение территории объединения выполняется в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области, устанавливающими требования к организации наружного освещения.

5. Приборы учета электрической энергии (счетчики) устанавливаются на линиях электропередачи объединения в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности между объединением и владельцами земельных участков. Установка приборов учета должна обеспечивать допуск лиц, уполномоченных снимать показания приборов учета, проводить работы, связанные с эксплуатацией и/или заменой приборов учета.

Статья 6. Площадки для мусора

1. Площадки для установки мусоросборников (контейнерные площадки), размещают, как правило, на въезде на территорию объединения, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.

2. При обособленном размещении площадки (вдали от проездов) предусматривается возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок. Размер разворотной площадки определяется в соответствии с Проектом планировки и застройки территории объединения.

3. Контейнерная площадка оборудуется с трех сторон ограждением высотой не менее 1,5 метров, асфальтовым или бетонным покрытием с уклоном в сторону проезжей части, подъездные пути к контейнерным площадкам оборудуются твердым покрытием. Допускается изготовление контейнерных площадок закрытого типа по индивидуальным проектам (эскизам), разработанным и согласованным в установленном порядке.

4. На контейнерной площадке размещается график вывоза мусора с указанием наименования и контактных телефонов организации, осуществляющей вывоз.

5. Объединение устанавливает контейнеры и/или бункеры-накопители на контейнерных площадках и обеспечивает регулярный вывоз мусора согласно заключенным договорам с организациями, осуществляющими вывоз и утилизацию мусора, в соответствии с утвержденными среднегодовыми нормами накопления мусора.

Хартия дачников Подмосковья (проект)

По согласованию с органами местного самоуправления контейнерные площадки для установки мусоросборников могут быть оборудованы на территории муниципального образования, прилегающей к объединению.

6. Запрещается захоронение мусора на территории садовых, огородных и дачных земельных участков, земельных участках для размещения общего пользования и территориях, прилегающих к границам объединения.

РАЗДЕЛ 3. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

1. Собственники земельных участков и домовладений на территории объединения обязаны соблюдать правила противопожарного режима .

2. Рекомендуются оборудование каждого жилого строения пожарными датчиками звуковой сигнализации и огнетушителями.

3. Объединение может создавать добровольную пожарную дружину или команду.

4. На территории общего пользования объединения должны быть выполнены требования пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством и Проектом планировки и застройки территории объединения, утвержденным в установленном порядке.

РАЗДЕЛ 4. УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕДИНЕНИЕМ

1. Объединение оформляет в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и правовыми актами Московской области учредительные и иные правоустанавливающие документы (в том числе документы, обеспечивающие хозяйственную деятельность объединения).

2. Объединение ведет делопроизводство в соответствии с действующим законодательством.

3. Документы объединения, подлежащие хранению в его делах постоянно:

- 1) относящиеся к учредительным и правоустанавливающим: устав, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, о постановке на учет по месту нахождения, о внесении изменений в учредительные документы и/или о внесении изменений не связанных с внесением изменений в учредительные документы, письма (уведомления) о регистрации/постановке на

Хартия дачников Подмосковья (проект)

учет в фондах, документы об избрании органов управления, исполнения и контрольно-ревизионных органов, документы на землю, в том числе проект межевания территории, проект планировки территории и др.,

2) относящиеся к управлению объединением: протоколы общих собраний, списки членов объединения, протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора), комиссии объединения по контролю за соблюдением законодательства.

4. Документы, относящиеся к хозяйственной деятельности объединения, подлежат хранению не менее 5 лет, в том числе:

- 1) бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность,
- 2) приходно-расходные сметы,
- 3) договоры с гражданами, ведущими садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке,
- 4) договоры на вывоз мусора с подрядными мусоровывозящими организациями и физическими лицами, имеющими договорные отношения с организациями, осуществляющими вывоз, утилизацию и обезвреживание отходов в соответствии с утвержденными среднегодовыми нормами накопления мусора.

5. Порядок обеспечения делопроизводства объединения, содержание его архива и место хранения документов определяется решением общего собрания членов объединения.

6. Размер членских, целевых и иных взносов определяется пропорционально площади занимаемого земельного участка. Уставом объединения может быть предусмотрен иной порядок определения отдельных взносов и платежей, размер которых не зависит от площади занимаемого участка.

7. Каждый член объединения своевременно уплачивает членские, целевые, иные взносы, в том числе налоги и иные платежи, предусмотренные законодательством и Уставом объединения.

8. Владельцы участков, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке:

- 1) заключают договор на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования с объединением, на территории которого расположены их земельные участки,
- 2) оплачивают установленные договорами взносы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего

Хартия дачников Подмосковья (проект)

пользования объединения в размере, соответствующем размеру платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

9. Владельцам участков, расположенных на территории объединения, пользующимся электроэнергией, следует своевременно оплачивать взносы за потребленную электроэнергию в объединение либо заключить договор с энергоснабжающей организацией.

10. Порядок возмещения владельцами участков потерь электроэнергии, возникающих на объектах электросетевого хозяйства (линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических сетей оборудование) объединения, определяется общим собранием.

РАЗДЕЛ 5. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

1. Владельцы собак, имеющие в пользовании земельный участок, могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории или на привязи. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.

2. Порядок выгула собак и решение об ограничении их выгула на территории общего пользования объединения утверждаются общим собранием объединения с учетом норм действующего законодательства.

3. Лицам, осуществляющим выгул, следует не допускать повреждения или уничтожения зеленых насаждений домашними животными. В случаях загрязнения выгуливаемыми животными территории общего пользования лицо, осуществляющее выгул, устраняет загрязнения.

4. Домашний скот и птица содержатся в специальных помещениях (сараях, стайках, хлевах и т.д.), оборудованных для содержания в пределах индивидуального земельного участка, при соблюдении санитарных и ветеринарных требований законодательства по их содержанию.

5. Общим собранием членов объединения может быть принято решение об ограничении количества домашних животных, домашнего скота и птицы, а также пчел, содержащихся на земельных участках в границах территории объединения.

РАЗДЕЛ 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТИШИНЫ И ПОКОЯ

1. На территории объединений не допускается нарушение тишины и покоя граждан:

- 1) до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- 2) до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законом нерабочие праздничные дни.

2. Не допускаются действия, нарушающие тишину и покой граждан:

- 1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
- 2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;
- 3) применение пиротехнических средств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
- 4) проведение ремонтных работ, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
- 5) проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств.

ПРИМЕР ИНФОРМАЦИОННОГО ЗНАКА



ПРИМЕР ИНФОРМАЦИОННОГО СТЕНДА

ИНФОРМАЦИЯ

План СНТ "Дружба"

1. Озеленение
2. Спортивные площадки
3. Детские площадки и игровые
4. Спортивные площадки для взрослых
5. Парковка
6. Дорожки, дорожки
7. Дорожки для
8. Дорожки для
9. Дорожки для
10. Дорожки для
11. Дорожки для
12. Дорожки для
13. Дорожки для
14. Дорожки для
15. Дорожки для

Объявления

Указанные садоводы
23.05.2015 в 12.00
Состоится общее собрание садоводов СНТ "Дружба"

A4

Телефоны экстренных служб

Пожарная - 8(496) XXX XX XX (01)
Полиция - 8(496) XXX XX XX (02)
Скорая медицинская - 8(496) XXX XX XX (03)
Госадмтехнадзор МО - 8(498) 602 83 49

Председатель правления СНТ "Дружба" Иванова Иван Иванович - +7(903) XXX XXX
Союз дачников Подмосковья - sharpin@mosreg.ru - info@daochnikpodmoskova.ru