

Положение
о порядке пользования имуществом ДПК "Аксаново".

1. Общие положения.

1.1 ДПК предоставляет Пользователю право пользования Имуществом ДПК, а Пользователь компенсирует ДПК расходы по содержанию и ремонту Имущества ДПК, услуг, связанных с функционированием Посёлка, в размере и на условиях, установленных настоящим Положением.

1.2 Услуги, связанные с функционированием Посёлка включают в себя:

- организацию инженерного обеспечения Посёлка;
- техническое обслуживание, текущий и периодический ремонт внешних и общепоселковых инженерных сетей и коммуникаций до точек их подключения к соответствующим сетям и устройствам Пользователя (электрические сети, водопроводные сети, канализация), общепоселкового освещения;
- обслуживание пожарных гидрантов, колодцев, установки подъема и обезжелезивания воды, системы создания давления (гидроаккумулятор);
- уборку территории Посёлка, Прибрежной и Лесной зоны и вывоза мусора (кроме строительного и крупногабаритного);
- содержание территории, дорог, пешеходных зон, внешнего ограждения в надлежащем состоянии;
- уход за зелеными насаждениями на землях общего пользования, в Прибрежной и Лесной зоне;
- услуги по управлению, бухгалтерскому, аудиторскому и юридическому сопровождению обслуживания текущей деятельности и Имущества ДПК;
- услуги Службы охраны по организации пропускного режима и соблюдению порядка на территории Посёлка, охраны Имущества ДПК.

Пользователь индивидуально оплачивает услуги газо-, электро- и водоснабжения (с водоотведением) в соответствии с фактическими расходами (по показаниям счетчиков) согласно тарифам, установленным ресурсоснабжающими организациями или в части неучитываемых услуг по тарифам утверждённым Общим собранием ДПК, а также за пользование Интернетом, городским телефоном и кабельным телевидением.

1.3 Имущество ДПК, Земли общего пользования, находятся в собственности ДПК как юридического лица и не подлежат отчуждению и разделу.

1.4 Пользователи обязаны бережно относиться к Имуществу ДПК, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности, не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общественных забора, других объектов инфраструктуры ДПК, соблюдать санитарные и иные правила в т.ч Правила ДПК, не препятствовать осмотру и ремонту объектов общего пользования, таких как межучастковый водопровод, линии электропередач и др.

2. Земли общего пользования(ЗОП).

2.1 ЗОП используются в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Генеральным планом и Проектом застройки территории Посёлка.

2.2 Функционально ЗОП на территории ДПК предназначены для обустройства на них дорог, проездов, стоянок для автомашин, пожарных водоёмов, колодцев, спортивных, спортивно-игровых и детских площадок, зон отдыха (рекреации), санитарных зон источников питьевого водоснабжения, водопровода, линий электропередач, а также создания иных предусмотренных объектов общей инфраструктуры.

2.3 Решениями Общего собрания и (или) Правления ДПК целевое использование отдельных территорий (площадей) ЗОП может быть изменено в соответствии с целями развития ДПК и в пределах общего функционального назначения ЗОП.

Ограничения на доступность отдельных территорий (площадей) ЗОП и расположенных на них объектов могут быть введены ДПК, исходя из целевого назначения данных территорий (площадей) и объектов.

Пользователи, члены их семей, а также законно пребывающие на участках Пользователей лица, имеют равные права пользования ЗОП.

На Администрацию возлагается обязанность организации контроля использования ЗОП. В случаях его нарушения должны быть приняты меры по восстановлению режима ЗОП, а лицам, совершившим нарушения, направлены письменные предупреждения и предписания для их устранения.

Пользователям запрещается нарушать режим ЗОП самовольным занятием (захватом) территорий (площадей) ЗОП, установкой на них ограждений (заборов), обустройством или установкой сооружений и объектов либо иным способом

2.4 Пользователям на ЗОП (за счёт земель общего пользования) запрещается:

- расширять (увеличивать) площадь индивидуальных земельных участков;
- видоизменять ограждения участков без согласования с ДПК;
- самовольно складировать и хранить строительные и иные материалы, изделия и конструкции, грунт, крупногабаритный мусор, различную специальную технику, оборудование, машины и механизмы;
- самовольно перекрывать улицы, проезды воротами, шлагбаумами, препятствуя тем самым проезду спецтехники в экстренных случаях;
- самовольно высаживать либо культивировать дикорастущую и самосевную кустарниковую и древесную растительность (в особенности – на обочинах дорог и проездов, откосах дренажных канав);
- возводить (устанавливать) сооружения, бытовки, вагончики и иные объекты различного назначения, в том числе предназначенные для торговли, оказания слесарно-монтажных, авторемонтных, строительных услуг и т.п.;
- сваливать на площадки для сбора бытового мусора отходы садоводства и огородничества (спиленные деревья и кустарники, скошенную траву, прополотые сорняки и т. п.), а также любые отходы строительства и части разобранных построек;
- самовольно прокладывать любые коммуникации, подключаться к электрическим, осветительным, водопроводным и газовым коммуникациям

а также проведение любых земляных работ на территории ЗОП без согласования с ДПК.

2.5 Пользователи могут обращаться в Администрацию с заявлением о временном использовании ЗОП. Наличие граничащей либо рядом находящейся с индивидуальным земельным участком территории (площади) ЗОП не является основанием для преимущественного временного использования данных территорий (площадей) владельцами соответствующих участков.

Пользователь, изъявивший желание временно использовать ЗОП, не позднее, чем за 30 дней до даты начала использования, представляет в Правление письменное заявление, которое должно содержать сведения о целях, сроках начала и окончания использования ЗОП.

При принятии решения ДПК не должно допускать нарушения законных прав и интересов других Пользователей.

В случае принятия решения о временном пользовании ЗОП, отношения по их пользованию регулируются письменным соглашением (договором) между Пользователем и ДПК. Временное использование ЗОП осуществляется на безвозмездной или возмездной основе по решению ДПК.

При временном использовании ЗОП не допускается обустройство сооружений, помещений и приспособлений для содержания птиц и животных, туалетов (уборных), душевых (помывочных).

Решение о невозможности либо досрочном прекращении использования ЗОП может быть принято в случаях потенциального либо выявленного нарушения Пользователем режима пользования ЗОП, законных прав и интересов других Пользователей, либо норм и правил безопасности жизни и здоровья людей, в том числе при организации и производстве земляных, строительных и иных видов работ.

После окончания срока временного использования, Пользователь обязан в течение трёх суток восстановить нарушенное благоустройство, порядок и обеспечить чистоту соответствующей территории (площади) ЗОП. Дорожное покрытие, повреждённое тяжёлыми машинами при подвозе строительных и иных материалов к индивидуальному участку, должно быть восстановлено за счёт Пользователя этого участка в недельный срок. В исключительных случаях этот срок может быть изменен по согласованию с ДПК, но не более чем на один месяц.

2.6. ДПК имеет право в период погодной распутицы ограничивать въезд в Посёлок тяжелой техники с предварительным (за неделю до введения ограничений) уведомлением Пользователей посредством размещения объявлений на Сайте и на въезде в Посёлок.

3. Расчёты по настоящему Положению.

3.1. С момента вступления во владение Домовладением, Пользователь компенсирует ДПК расходы по содержанию и ремонту Имущества ДПК, услуг, связанных с функционированием Посёлка, ежемесячно. Плата взимается с Пользователя с момента подписания Договора о членстве в ДПК, до начала фактического пользования или начала строительства на земельном участке Пользователя.

О начале строительства Пользователь письменно уведомляет ДПК.

3.2. С началом фактического пользования Имуществом ДПК и письменного уведомления ДПК о начале строительства, либо подписания договора об условиях членства в ДПК, Пользователь уплачивает ДПК ежемесячно членские взносы, или плату за пользование Имуществом ДПК, услуг связанных с функционированием Посёлка, в размере, утверждённом Общим собранием ДПК и коммунальные платежи за электричество, водопотребление и водоотведение и т.д. за каждое Домовладение.

3.3. Ежемесячная плата за пользование Имуществом ДПК, услуг, связанных с функционированием Посёлка за текущий месяц уплачиваются Пользователем в срок до 10 числа текущего месяца, путем внесения в кассу, или перечислением на расчетный счет ДПК.

3.4. Ежемесячная плата за коммунальные платежи уплачиваются Пользователем в срок до 10 числа месяца, следующего за расчётным, путем внесения в кассу, или перечисления на расчетный счет ДПК.

3.5. Размер ежемесячной платы за компенсацию ДПК понесенных расходов, членских взносов или платы за пользование Имуществом ДПК, услуг, связанных с функционированием Посёлка и коммунальные платежи может быть изменен ДПК в одностороннем порядке по решению Общего собрания.

4. Права и обязанности Пользователя:

4.1. Пользование Имуществом ДПК осуществляется Пользователем в любое время при возникновении необходимости у Пользователя.

4.2. Пользователь вправе начать пользование Имуществом ДПК, с момента оплаты Пользователем ежемесячной платы, указанной в п. 3 Договора.

4.3. Пользователь вправе пользоваться Имуществом ДПК в соответствии с его назначением и в порядке, установленном данным Положением.

4.4. Пользователь вправе в любое время заезжать на территорию Посёлка, в соответствии с Правилами пребывания.

4.5. Порядок технологического присоединения электропринимающих устройств Пользователя к объектам электросетевого хозяйства ДПК, а также порядок расчетов за потребленную электроэнергию определяется соответствующим Положением.

4.6. Порядок технологического присоединения к водопроводной и канализационной сети ДПК, порядок приёма сточных вод, а также порядок расчёта определяется соответствующим Положением.

4.7. Пользователь обязан оплачивать ДПК ежемесячную плату в порядке, предусмотренном разделом 3 Положения.

4.8. Пользователь обязан самостоятельно обеспечивать вывоз крупногабаритного и строительного мусора, за пределы ДПК и прилегающей территории, в специализированные места утилизации такого мусора.

Пользователь обязан содержать земельный участок в порядке: не допускать складирования бытового и строительного мусора. Администрация направляет предписание на уборку строительного мусора по e-mail и sms. После получения уведомления Пользователь в течение 14 дней производит уборку участка. Если в указанные сроки Пользователь не проводит уборку территории, уборка мусора производится силами ДПК по согласованию с Пользователем и за его счет в двойном размере от затрат ДПК. Счет должен быть оплачен в течение 7 рабочих дней. Пользователь уплачивает пеню за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного взноса или соответствующей платы за каждый день просрочки.

В летний период, в связи с пожароопасной ситуацией, а также распространением сорняков и борщевика, Пользователя обязан производить покос травы на участке. Если Пользователь не окашивает свой участок, то ДПК производит покос травы своими силами с выставлением счета Пользователю. Счет должен быть оплачен в течение 7 рабочих дней. Пользователь уплачивает пеню за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного взноса или соответствующей платы за каждый день просрочки.

5. Ответственность сторон.

В случае, возникновения задолженности Пользователя перед ДПК, принимаются следующие меры воздействия:

5.1. В случае, неуплаты паевого, целевого или ежемесячного взноса, его части, пени или соответствующей платы, в т.ч. коммунальных платежей, в соответствии с п.3 настоящего Положения в срок, Пользователь уплачивает пеню за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного взноса или соответствующей платы за каждый день просрочки.

5.2. При неуплате взноса, его части, а также пени или соответствующей платы, от одного до двух месяцев, производится устное, корректное предупреждение Пользователя лично, по телефону, либо через электронную почту, выносится предписание, которое вывешивается на калитку либо вручается доверенному лицу под роспись.

5.3. При неуплате взноса, его части, пени или соответствующей платы двух месяцев и более тоже, что в п.п.5.1., 5.2. с одновременным направлением Пользователю заказного письма, либо, телеграммы с уведомлением или письменного предупреждения с регистрацией в исходящих письмах и вручением лично в руки, под роспись, а также аннулирование всех видов пропусков, запрет проезда легкового и грузового автотранспорта, прохода всех посетителей за исключением Пользователя (его семьи). Пропуска восстанавливаются за плату после погашения задолженности. Одновременно производится ограничение подачи электроэнергии, воды и приёма сточных вод. Обратное подключение производится за плату в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый вид коммуникации и после погашения задолженности.

Пользователи, имеющие задолженность по членским, паевым, целевого или ежемесячным взносам, его части, пени или соответствующей платы, в т.ч. коммунальных платежей, компенсаций за нарушения Правил и Положений ДПК не допускаются на территорию ДПК, в т.ч. в качестве гостя.

5.4. При совокупной задолженности более двух месяцев тоже, что в п.п. 5.1., 5.2., 5.3. с одновременной подготовкой и подачей документов в суд.

5.5. В случае, если Пользователь, а также третьи лица, допущенные на территорию Посёлка по поручению Пользователя, в том числе родственники, гости, работники и подрядчики Пользователя, находясь на территории Посёлка или на прилегающей к нему территории, допустили порчу или уничтожение внешнего забора, въездных ворот, внутрипоселковых дорог, межевых ограждений, зданий КПП и офиса продаж, опор линий электропередач, объектов благоустройства, газонов и другого Имущества ДПК, Пользователь обязан компенсировать ДПК затраты на ремонт и восстановление испорченного или уничтоженного имущества в размере фактических затрат ДПК по восстановлению или ремонту такого имущества в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления и счета.

До оплаты Пользователем полного размера вышеуказанных фактических затрат ДПК по ремонту и восстановлению поврежденного имущества, ДПК вправе не допускать на территорию ДПК автотранспорт Пользователя, а равно автотранспорт гостей, работников и подрядчиков Пользователя.

5.6. За порчу и уничтожение имущества третьих лиц, находящегося на территории ДПК, Пользователь несет ответственность перед этими лицами в соответствии с действующим законодательством.

5.7. За нарушение Положения о порядке пользования имуществом ДПК устанавливаются следующие компенсации. Приложение 1.