

Форма подготовлена с использованием правовых актов по состоянию на 09.04.2019.

См. также:

- "Дачная реформа: регистрация домов, безналичные платежи, отдельный сбор мусора"
- другие формы из книги "Дачная реформа: регистрация домов, безналичные платежи, отдельный сбор мусора"

"__" _____ 2019 г.

Оглавление

Раздел 1. Общие положения	2
Раздел 2. Содержание объектов благоустройства	2
Раздел 3. Пожарная безопасность	6
Раздел 4. Управление товариществом	6
Раздел 5. Содержание домашних животных	7
Раздел 6. Обеспечение тишины и покоя	8
Раздел 7. Автотранспорт	8
Заключительные положения	9

ХАРТИЯ ДАЧНИКОВ ПОДМОСКОВЬЯ (в редакции на 16 ноября 2018 г.)

Принята 8 апреля 2016 г. на Весеннем межрайонном форуме
дачников Подмосковья

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 товарищества, их членов и на все земельные участки, расположенные в границах земель таких товариществ, 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 товарищества.

При присоединении садоводческого, огороднического или дачного объединения к настоящей Хартии положения настоящей Хартии распространяются в том числе на всех членов такого товарищества, а также на лиц, ведущих садоводство или огородничество без участия в товариществе, земельный участок которых расположен в границах территории товарищества.

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

Положения настоящей Хартии не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации.

Раздел 2. Содержание объектов благоустройства

Для целей эффективного содержания, обслуживания и сохранения элементов благоустройства товарищество составляет перечень элементов благоустройства.

Перечень элементов благоустройства на территории товарищества 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 товарищества 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 товарищества 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 товарищества 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 товарищества 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).

4. Улицы и проезды товарищества 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 товарищества в зимний период следует обеспечивать своевременную чистку улиц и проездов от снега.

5. Территория товарищества может оборудоваться площадками для автостоянки. По согласованию с органами местного самоуправления площадка для автостоянки может быть оборудована на территории, прилегающей к товариществу.

Статья 2. Средства размещения информации

1. У главного въезда на территорию товарищества устанавливаются:

1) информационный знак с названием товарищества;

2) информационный стенд с размещением:

- схематического плана товарищества 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 товарищества;

- контактных данных (фамилии, имени, отчества и номера телефона) представителя по работе с дачниками в муниципальном районе или городском округе Московской области;

- электронного адреса сайта и электронной почты Союза дачников Подмосковья.

2. По решению общего собрания на территории товарищества 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 товарищества

Территория товарищества 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 товариществу:

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 товариществу, в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, вновь образованные земельные участки также относятся к территории товарищества.

1. Границы территории товарищества 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 товарищества не должны нарушаться права смежных землепользователей и иных лиц.

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

4. Территория товарищества должна содержаться в чистоте. Границы уборки территории определяются границами товарищества 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 товарищества.

5. По решению общего собрания на территории товарищества могут устанавливаться детские игровые и физкультурно-оздоровительные (спортивные) 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 товарищества 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 товарищества 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 товарищества, если в результате такого перераспределения имущество общего пользования товарищества (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 товарищества могут быть установлены таблички с названиями улиц (проездов). Таблички с номерами домов и (или) земельных участков устанавливаются собственниками.

7. Расстояние от жилого строения (или дома), погреба, колодца или иного водного устройства до уборной и компостного устройства следует предусматривать не менее 8 метров. Уборные оборудуются герметичными выгребными ямами. Устройство выгребных ям согласуется с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

8. Высадка деревьев и кустарников на земельных участках общего пользования товарищества допускается только по решению общего собрания и при условии, что данные насаждения не будут создавать препятствий для движения пешеходов и автотранспорта по территории товарищества, 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 товарищества.

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 товарищества.

2. При возведении новых и замене (ремонте) изношенных проводов воздушных линий электропередачи (в том числе 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 товарищества непосредственно над индивидуальными участками (в том числе размещение на данных участках опор линий).

4. Освещение территории товарищества 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 товарищества в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности между товариществом 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. Утилизация твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора

1. Площадки для установки мусоросборников (контейнерные площадки) размещают, как правило, на въезде на территорию товарищества, 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 товарищества.

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 регионального оператора и организации, осуществляющей вывоз.

5. Товарищество обеспечивает регулярный вывоз мусора согласно заключенному договору с региональным оператором, осуществляющим отдельный вывоз и утилизацию мусора, в соответствии с утвержденными среднегодовыми нормами накопления мусора.

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

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

Раздел 3. Пожарная безопасность

1. Собственники земельных участков и домовладения на территории товарищества обязаны соблюдать правила противопожарного режима.

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

3. Товарищество может создавать добровольную пожарную дружину или команду.

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

Раздел 4. Управление товариществом

1. Товарищество 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 товарищества).

2. Товарищество ведет делопроизводство в соответствии с действующим законодательством.

3. Документы товарищества, 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 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 товариществом: протоколы общих собраний, списки членов

товарищества, протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора).

4. Документы, относящиеся к хозяйственной деятельности объединения, подлежат хранению не менее 49 лет, в том числе:

1) бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность;

2) приходно-расходные сметы;

3) договоры с гражданами, ведущими садоводство или огородничество без участия в товариществе;

4) договоры на вывоз мусора с региональным оператором в соответствии с утвержденными среднегодовыми нормами накопления мусора.

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

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

Решением общего собрания могут устанавливаться льготы владельцам участков, своевременно уплачивающим взносы, а также льготным категориям граждан.

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

8. Владельцы участков, ведущие садоводство или огородничество без участия в товариществе, вносят плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества в размере, соответствующем размеру платы за пользование указанным имуществом для членов такого товарищества.

9. Владельцам участков, расположенных на территории товарищества, пользующимся электроэнергией, следует своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию на расчетный счет товарищества либо заключить индивидуальный 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) товарищества, 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 товарищества утверждаются общим собранием товарищества 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 товарищества может быть принято решение об ограничении количества домашних животных, домашнего скота и птицы, а также пчел, содержащихся на земельных участках в границах территории товарищества.

Раздел 6. Обеспечение тишины и покоя

1. На территории товарищества 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.

Раздел 7. Автотранспорт

1. Земельные участки общего пользования в границах территории товарищества с точки зрения организации дорожного движения являются жилыми зонами.

2. Движение пешеходов разрешается по всей территории общего пользования, в том числе дорогам и проездам. В границах территории товарищества пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

3. Движение автомобилей в границах товарищества допускается со скоростью не более 10 км/час. Решением общего собрания предельная скорость может быть ограничена до 5 км/час.

4. В границах территории товарищества запрещаются сквозное движение механических транспортных средств, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, стоянка автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

5. Решением общего собрания может ограничиваться парковка легковых автомобилей вдоль улиц и проездов при наличии парковочных мест в границах земельных участков общего

пользования. Владельцы участков площадью более 600 кв. м должны оборудовать парковочные места в границах своих участков.

6. Решением правления в целях сохранения дорожного покрытия могут устанавливаться ограничения на въезд и движение автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн, автомобилей с прицепом, спецтехники в период весенней распутицы, после затяжных ливневых дождей, а также в иных случаях, связанных с обеспечением безопасности.

7. Запрещается мойка транспортных средств вне специально отведенных мест с применением любых химических средств:

- в границах территории ведения садоводства и огородничества, в том числе на земельных участках общего пользования товарищества и индивидуальных земельных участках, принадлежащих гражданам;

- на территории, прилегающей к товариществу.

8. На земельных участках общего пользования запрещается техническое обслуживание и ремонт автомобилей, в том числе смена масла или технических жидкостей.

Заключительные положения

Положения настоящей Хартии в части, не урегулированной действующим законодательством, носят рекомендательный характер, однако в случае их принятия общим собранием становятся обязательными к выполнению всеми правообладателями земельных участков в границах товарищества.

СПРАВКА К ДОКУМЕНТУ

Примечание к документу

Форма подготовлена с использованием правовых актов по состоянию на 09.04.2019.

При применении следует учитывать, что форма официально не утверждена и является авторским материалом.

Название документа

Форма: Хартия дачников Подмосковья

("Дачная реформа: регистрация домов, безналичные платежи, отдельный сбор мусора", "Редакция "Российской газеты", 2019)

Информация о публикации

Арефьева Е.А., Липатникова А.Ю., Мезенцев Ф.Н., Степнов С.Н., Чаплин Н.Ю.

"Дачная реформа: регистрация домов, безналичные платежи, отдельный сбор мусора", "Редакция "Российской газеты", 2019