

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ЗЕМЛЯХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «МИЧУРИНЕЦ»**

(утверждено Общим собранием членов ТСН «МИЧУРИНЕЦ»  
15 МАЯ 2021г.)

## **1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Земли общего пользования (ЗОП) находятся в собственности ТСН «Мичуринец» (далее – Товарищество) как юридического лица и не подлежат отчуждению и разделу. Органы управления Товариществом (Общее собрание, Правление, Председатель Правления) обеспечивают неприкосновенность границ и площадей земель общего пользования и организуют с этой целью мероприятия по систематическому контролю (мониторингу) режима земель общего пользования, регулярно и наглядно информируют членов Товарищества о состоянии земель общего пользования, незамедлительно принимают решения о восстановлении режима ЗОП в случаях его нарушений, а также направляют лицам, нарушившим режим ЗОП, письменные предупреждения и предписания. Контроль (мониторинг) режима земель общего пользования предполагает ежедневный контроль земель общего пользования лицами, осуществляющими дежурство на территории Товарищества; ежемесячную оценку членами Правления Товарищества состояния земель общего пользования; проведение не реже одного раза в полугодие фото- и (или) видео- документирования территорий ЗОП и находящихся на них объектов, а также другие контрольные мероприятия. При организации вышеуказанных мероприятий органы управления Товариществом вправе обращаться в Администрацию Станционного сельсовета НСО, иные органы и организации, осуществляющие соответствующие административные функции. Земли общего пользования доступны для посещения всеми членами Товарищества, членами их семей, а также законно пребывающими на участках садоводов лицами. Земли общего пользования Товарищества не предназначены для использования в интересах сторонних владельцев участков (лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества, но не являющихся членами Товарищества). Для сторонних владельцев вопросы проезда на территорию Товарищества, пребывания на ней, охраны и обеспечения безопасности, пользования объектами инфраструктуры с гражданами, имеющими земельные участки на территории Товарищества и не являющимися членами Товарищества регулируются на основании договоров о порядке пользования и эксплуатации объектами инфраструктуры, инженерных сетей, дорог и другим имуществом общего пользования товарищества

«Мичуринец». Ограничения на доступность отдельных территорий (площадей) земель общего пользования и расположенных на них объектов могут быть введены решениями Общего собрания и (или) Правления Товарищества, исходя из целевого назначения данных территорий (площадей) и объектов. Члены Товарищества обязаны соблюдать санитарные и иные правила содержания земель общего пользования. Членам Товарищества запрещается нарушать режим земель общего пользования самовольным занятием (захватом) территорий (площадей) земель общего пользования, установкой на них ограждений (заборов), обустройством или установкой сооружений и объектов либо иным способом. Ширина улиц, проездов на территории Товарищества собственников недвижимости «Мичуринец» должна составлять не менее 4,5 м. Для беспрепятственного обслуживания и ремонта центральных водоводов поливной воды ограждения садовых участков должны быть установлены на расстоянии не менее 0,5 м от центрального водовода поливной воды.

## **2 . ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОП.**

Земли общего пользования используются в соответствии с целевым назначением. Функционально земли общего пользования на территории Товарищества предназначены для обустройства на них дорог, проездов, стоянок для автомашин (только на аллеях), пожарных водоёмов, колодцев, спортивных, спортивно-игровых и детских площадок, зон отдыха (рекреации), санитарных зон источников питьевого водоснабжения, а также создания иных предусмотренных объектов инфраструктуры. Решениями Общего собрания и (или) Правления Товарищества целевое использование отдельных территорий (площадей) ЗОП может быть изменено в соответствии с целями развития Товарищества и в пределах общего функционального назначения земель общего пользования. Членам Товарищества на землях общего пользования (за счёт земель общего пользования) категорически запрещается: — расширять (увеличивать) площадь индивидуальных земельных участков; — самовольно складировать и хранить строительные и иные материалы, изделия и конструкции, грунт, крупногабаритный мусор, различную специальную технику, оборудование, машины и механизмы, парковать на центральной дороге, проездах личный автотранспорт во избежание возможных повреждений автотранспорта при проезде специализированной техники (пожарные а/м, скорая помощь) или транспорта для обслуживания коммуникаций Товарищества; — самовольно высаживать

либо культивировать дикорастущую и самосевную кустарниковую и древесную растительность (в особенности – на обочинах дорог и проездов); — возводить (устанавливать) сооружения, бытовки, вагончики, сливные колодцы, септики и иные объекты различного назначения, в том числе предназначенные для торговли, оказания слесарно-монтажных, авторемонтных, строительных услуг и т.п. Члены Товарищества могут обращаться в Правление Товарищества с заявлением о временном использовании земель общего пользования. Наличие граничащей либо рядом находящейся с индивидуальным земельным участком территории (площади) земель общего пользования не является основанием для преимущественного временного использования данных территорий (площадей) владельцами соответствующих участков. Член Товарищества, изъявивший желание временно использовать земли общего пользования, не позднее, чем за 15 дней до даты начала использования, представляет в Правление Товарищества письменное заявление, которое должно содержать сведения о целях, сроках начала и окончания использования ЗОП. При принятии решения Правление Товарищества обязано учитывать интересы Товарищества и не допускать нарушения законных прав и интересов других членов Товарищества. В случае принятия решения о временном использовании ЗОП отношения по использованию земель общего пользования регулируются письменным соглашением (договором) между членом Товарищества и Правлением Товарищества. Форма договора утверждается решением Общего собрания. Срок временного использования земель общего пользования не может превышать одного месяца. При временном использовании земель общего пользования не допускается обустройство сооружений, помещений и приспособлений для содержания птиц и животных, туалетов (уборных), душевых (помывочных). Решение о невозможности либо досрочном прекращении использования земель общего пользования может быть принято в случаях потенциального либо выявленного нарушения членом Товарищества режима ЗОП, законных прав и интересов других членов Товарищества либо норм и правил безопасности жизни и здоровья людей, в том числе при организации и производстве земляных, строительных и иных видов работ. Члену Товарищества также может быть предложено иное место для временного использования ЗОП. После окончания срока временного

использования член Товарищества обязан в течение трёх суток восстановить нарушенное благоустройство, порядок и обеспечить чистоту соответствующей территории (площади) ЗОП. Временное использование ЗОП осуществляется на безвозмездной или возмездной основе. На безвозмездной основе земли общего пользования предоставляются только для складирования материалов, предназначенных для строительства сооружений и объектов на индивидуальном участке члена Товарищества. Основной формой возмездного предоставления ЗОП для временного использования является выполнение определённого объёма общественных работ.

### **3. ПОДДЕРЖАНИЕ ПОРЯДКА И ЧИСТОТЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО, СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТОВ И ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ НА ЗОП**

Поддержание порядка и чистоты, благоустройство, содержание объектов и производство работ на землях общего пользования Товарищества осуществляется в соответствии с требованиями благоустройства Новосибирской области, иных нормативных документов. Органы управления Товариществом организуют работы и мероприятия по приведению территорий земель общего пользования в состояние, отвечающее требованиям, установленным нормативными правовыми актами и технической документацией, и направленным на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, деятельности и досуга членов Товарищества. В соответствии с Проектом планировки и застройки в целях благоустройства ЗОП разрешаются посадки декоративных кустарников вдоль улиц и проездов (линий) по границам с индивидуальными участками (вдоль фронтальных ограждений). Деревья вдоль ограждений участков со стороны улиц и проездов (линий) высаживать запрещено. Не допускается посадка кустарниковой и древесной растительности на ЗОП вдоль границ участков, выходящих к центральной улице и пожарному проезду. Уборка и содержание прилегающей к индивидуальному земельному участку территории ЗОП со стороны дорог, улиц (переулков, проходов, проездов, линий) на расстоянии не менее 5 метров возлагается на владельца (собственника) соответствующего участка.

### **4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Иные вопросы использования земель общего пользования регулируются решениями Общего собрания и Правления Товарищества, не противоречащими настоящему Положению и Уставу Товарищества. В Положение могут вноситься изменения и дополнения решениями Общего собрания.