

Правила внутреннего распорядка СНТ «Садовод-Любитель»

Настоящее положение соответствует требованиям Федерального закона от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

Утверждено
решением Общего собрания членов
садоводческого
некоммерческого товарищества
«Садовод-Любитель»
«__» _____ 201__ г.
(Протокол N _____
от «__» _____ 201__ г.)

1. Основные понятия

1.1. Товарищество – СНТ «Садоводческое некоммерческое товарищество «Садовод-Любитель».

1.2. Собственник участка - физическое лицо, обладающее земельным участком в границах Товарищества на праве частной собственности.

1.3. Член Товарищества - гражданин Российской Федерации, собственник участка, расположенного в границах Товарищества, достигший возраста восемнадцати лет и принятый в члены Товарищества.

1.4. Правила - данные правила внутреннего распорядка.

1.5. Общее собрание - собрание членов Товарищества.

1.6. Правление - Собственники участков, избранные Общим собранием в члены правления из числа членов Товарищества.

2. Общие положения

2.1. Целью Правил внутреннего распорядка Садоводческого некоммерческого товарищества «Садовод-Любитель» является регулирование взаимоотношений Собственников участков, членов их семей и их гостей для мирного сосуществования на основе взаимного уважения, уважения прав и свобод друг друга с соблюдением обязанностей каждого в отдельности и всех вместе взятых, руководствуясь Законами РФ и здравым смыслом.

2.2. Нарушение установленных Правил внутреннего распорядка крайне отрицательно отражается на моральном климате Товарищества, мешает нормальному функционированию коллектива садоводов.

Постоянная забота о соблюдении общественного порядка, сохранности имущества общего пользования, защита растений от вредителей и болезней, а также сада - от сорняков должны стать основными принципами поведения Собственников участков, членов их семей и их гостей.

2.3. Члены Товарищества решением Общего собрания утвердили настоящие Правила внутреннего распорядка, разработанные в соответствии с Федеральным законом №66-ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и уставом Товарищества.

2.4. Данные Правила действуют в границах Товарищества, а также на прилегающих к Товариществу территориях, включая подъездную дорогу, и подлежат обязательному исполнению:

Собственниками участков земли, расположенных в границах Товарищества, в независимости от того, являются ли данные Собственники членами Товарищества или ведут садоводство в индивидуальном порядке;

Членами семьи Собственника участка;

Гостями, прибывшими к Собственнику участка или к членам его семьи;

Лицами, выполняющими работу на участке Собственника или за его пределами, в границах Товарищества по поручению Собственника или членов его семьи.

2.5. Обязанность по ознакомлению граждан, указанных в п. 2.4., с настоящими Правилами возлагается на Собственника участка. С Правилами можно ознакомиться на официальном сайте Товарищества по адресу или в Правлении.

2.6. Ответственность за нарушение лицами, указанными в и. 2.3., настоящих Правил, а также за причинённый Товариществу или его членам ущерб возлагается на Собственника участка.

2.7. Правом изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять действие Правил обладает Общее собрание членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

Правление Товарищества имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

2.8. Собственник участка обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или свое доверенное лицо.

2.9. Собственник участка не должен препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений Правления электриком, водолеем и т.п. на своем участке.

2.10. За нарушения Собственником участка положений настоящих Правил, ведущих к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность возлагается на Собственника.

3. Правила пользования общим имуществом

2.11. Собственники участков и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества и обязаны соблюдать положения действующего

законодательства, Федерального Закона №66-ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » и Устава СНТ «СНТ «Садовод-Любитель».

2.12. Не разрешается на территории общего пользования Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с Правлением.

2.13. Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда.

2.14. Запрещается вывешивать объявления на воротах, заборах и т.д.

2.15. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества определены следующие места:

Информационный стенд у входа в здание правления СНТ;

Информационные стенды в коридоре и комнатах правления СНТ;

Официальный сайт Товарищества – **«Садовод-Любитель-СНТ.рф»**.

2.16. Собственники участков не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, если такие отведены по решению Правления).

2.17. На период ремонта или перестройки (но не более 2-х месяцев и по согласованию с Правлением) Собственнику участка - допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка вблизи забора (участка) Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 2-х недель после окончания строительных работ.

2.18. Установка Собственниками участков каких-либо сооружений (в том числе заборов) за пределами своих участков (на территории общего пользования) запрещается.

2.19. Бытовые отходы (БО) должны выноситься в контейнер Товарищества, предназначенный для сбора таких отходов. Отходы растительного происхождения должны утилизироваться Собственниками участков самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и на прилегающую к Товариществу территорию. Запрещается выносить отходы растительного происхождения в контейнер. Крупногабаритные БО (мебель, бытовая техника и т.п.) должны выбрасываться в контейнер по предварительному согласованию с Правлением.

2.20. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению источников питьевой воды, водопровода, дренажной системы, столбов, проводов, общественных ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника участка, по вине которого (или членов его семьи, его гостей)

произошло такое повреждение.

2.21. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории Товарищества разрешается, по предварительному согласованию планов посадки с Правлением. Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

2.22. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник участка должен немедленно оповестить об этом Правление.

3. Санитарное состояние сада

2.23. Как весь сад Товарищества, так и каждый отдельный садовый участок должны содержаться в чистоте.

Запрещается складировать за пределами садового участка: органические удобрения, строительные материалы, мусор, грунт, удаленные из сада деревья, кустарники, сорняки, выбрасывать на дороги и в кюветы бутылки, банки, коробки, бумагу, негодные плоды, ягоды, овощи, пищевые и другие отходы.

2.24. Внутри садового участка должны быть отведены места для хранения органических удобрений, слива помоев, выбрасывания пищевых отходов, компостных куч, складирования на временное хранение негодной стеклопосуды, железных банок, коробок и другого бытового мусора.

Дурно (резко) пахнущие органические удобрения и химикаты должны храниться прикрытыми землей, сухим торфом или в соответствующей таре.

Ямы и ящики для слива помоев и складирования пищевых отходов должны размещаться вдали от жилых помещений (в соответствии со СНиП).

2.25. Бытовой мусор, а также вырезанные части деревьев, кустарников и удаленные сорняки не должны накапливаться на садовом участке, их необходимо компостировать или сжигать. Сжигание бытового мусора и отходов должно производиться только в дневное время и на разрешенных для этого местах в присутствии Собственника участка или взрослых членов его семьи.

2.26. Стекло, мусор, металлолом, битая посуда и другие бытовые отходы (не сжигаемые и не гниющие) должны выноситься в специальный контейнер.

Запрещается устраивать свалки и засорять прилегающие к территории Товарищества площади (поля, гидромелиоративные канавы, лес, водоемы, дороги и т.д.).

2.27. Уборные должны содержаться в чистоте, еженедельно дезинфицироваться и не реже одного раза в год (осенью) полностью очищаться. Они должны делаться только с выдвижными или выносными емкостями с применением засыпки торфом или сухой землей. Допускается применение локальных очистных сооружений.

Категорически запрещается использование выгребных ям без специальных емкостей, предотвращающих утечку фекальных отходов в почву.

2.28. Вода из-под душевых и умывальников и после стирки белья, мойки посуды должна сливаться в глубокие ямы на садовом участке или в специальные емкости. Запрещается сливать эти воды в открытые кюветы и канавы.

2.29. Категорически запрещается оставлять на зиму кошек, собак и другую живность на территории Товарищества.

2.30. Запрещается засорять находящиеся рядом с территорией Товарищества водоемы, перегораживать подъездные пути, копать ямы, выбирать чернозем и другой грунт на земельных участках общего пользования. Запрещается мыть автотранспортные средства на территории Товарищества за исключением собственных участков, но не ближе 5 м от границ с соседними участками.

5. Противопожарные мероприятия

2.31. Собственники участков и члены их семей обязаны соблюдать правила противопожарной безопасности, в частности: не засорять участки горючими материалами и не оставлять в открытых местах легко воспламеняющиеся жидкости, не оставлять непогашенные костры и не разводить их вблизи построек и горючих и легко воспламеняющихся материалов, не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем.

Запрещается разводить костры на территории общего пользования Товарищества.

Запрещается оставлять без присмотра непогашенные примусы, керосинки, электрические и газовые плиты.

Запрещается пользоваться электричеством при неисправной электропроводке, неисправных предохранителях, а также вместо предохранителей применять «жучки».

2.32. На каждом садовом участке должны быть: бочка с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница. Рекомендуется иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади садового дома.

2.33. Во избежание несчастных случаев или возникновения пожаров при использовании электроэнергии, а также в целях поддержания электросети в исправном состоянии **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

а) самостоятельно производить какие-либо работы в электросети, находящейся под напряжением;

б) производить посадку и допускать рост деревьев выше 4 м под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов линий электропередач, необходимо немедленно удалить (в сухую погоду) либо своими силами, либо с помощью электромонтеров;

в) допускать перегрузку электропроводов и электросчетчиков, необходимо пользоваться стандартными автоматическими предохранителями;

г) оставлять включенными в сеть электронагревательные приборы без надзора;

д) самовольно производить установку или замену электросчетчика;

каждый электросчетчик должен быть опломбирован заводской пломбой, а его крышка ввода электропроводов - пломбой Товарищества.

е) эксплуатация электронагревательных приборов при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией.

2.34. Нельзя допускать работу неисправного газового оборудования, оставлять работающие газовые отопительные и водонагревательные аппараты без присмотра.

2.35. 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.

6. Охрана имущества Товарищества

2.36. Каждый Собственник участка, члены его семьи и его гости должны следить за сохранностью имущества товарищества, беречь строения и сооружения на землях общего пользования, деревья, кустарники и цветы на этих участках, не допускать их порчи или уничтожения.

2.37. Собственники участков должны следить за состоянием подъездов, дорог на землях товарищества, а также за состоянием канав.

Проезд по дорогам товарищества весной и осенью на а/м массой свыше 3,5т разрешается только в сроки, установленные Правлением Товарищества.

Исправление повреждений, причинённых автомашинами, производится за счет их владельцев или Собственников участков, к которым прибыли данные автомашины.

2.38. Собственники участков должны следить за исправным состоянием водопровода и не допускать утечки воды.

2.39. По окончании летнего сезона садовод обязан подготовить к зиме на своем участке трубы магистрали: слить воду, подложить под них подкладки, вывернуть краны.

Канавы и кюветы должны быть с осени подготовлены для стока весенних вод.

7. Правила поведения на территории Товарищества

2.40. Взаимоотношения между Собственниками участков, членами их семей, их гостями и посетителями Товарищества должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимной помощи. Никто не должен

совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт граждан, находящихся на территории Товарищества.

2.41. Запрещается устройство шумных пьянок, хулиганские выкрики, громкое пение, пользование радиоприемниками, телевизорами, музыкальными инструментами и другими производящими звуки устройствами на большой громкости, мешающей отдыху садоводов.

2.42. Запрещается езда на автомашинах, мотоциклах и других видах транспорта со скоростью более 40 км/час.

2.43. Запрещается производить строительные и другие работы, производящие шум, а так же ездить на транспортных средствах, производящих сильный шум (мотоциклах, мопедах, автомашинах с неисправной системой выхлопных газов и т.п.) в период с 23:00 до 8:00 часов.

2.44. Запрещается ходить по территории Товарищества после 23 часов с громко играющими музыкальными инструментами, громко петь, кричать и производить любой другой шум.

2.45. Запрещается использование пиротехнических изделий (кроме спичек) на территории Товарищества.

2.46. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид Собственников участков, членов их семей и их гостей, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

2.47. Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории Товарищества.

2.48. Запрещается засорять территорию Товарищества, в том числе мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

2.49. Размещение домов, построек (в т.ч. для содержания животных), бань, погребов, уборных, компостных устройств, колодцев, заборов, деревьев, кустарников и т.д. должно осуществляться в соответствии с СНиП.

2.50. Запрещается помещать фекальные массы и направлять бытовые и фекальные стоки в канавы или подземные сборники без их долговечной абсолютной изоляции от почвы.

8. Общие правила безопасности

2.51. Наружные двери помещений на участке в отсутствие Собственника должны быть заперты на ключ.

2.52. Собственникам запрещается доставка грузов а/м объемом кузова более 12 м³.

2.53. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с линии электропередачи.

2.54. Сжигать мусор можно только в специально оборудованных для этого местах. При сжигании мусора запрещается оставлять костер без присмотра.

2.55. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории

участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники.

2.56. На территории Товарищества использование огнестрельного оружия запрещено.

9. Правила содержания домашних животных

2.57. Не допускается содержание, разведение или кормление на участках домашнего скота, или животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (таких как: собаки, кошки, птицы в клетках), аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы участка и не производят шума.

2.58. Содержание домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. Владельцы собак должны обеспечить их безопасное для других садоводов нахождение на своих участках: либо на привязи, либо должно быть установлено надёжное ограждение, не позволяющее собаке покинуть участок без ведома хозяина.

2.59. На территории Товарищества собак можно выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, либо держать животных на руках. Владельцы, выгуливающие домашних животных, должны немедленно убирать за ними экскременты.

2.60. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного Собственником.

2.61. Все домашние животные, находящиеся на территории Товарищества, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10. Стоянка автотранспорта

2.62. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков.

2.63. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личным а/т средствам, оставленным собственником на свой собственный риск на территории общего пользования.

2.64. Допускается кратковременное размещение автомашин собственника участка, членов его семьи и его гостей на общественной территории (дороги, проезды), непосредственно прилегающей к участку собственника.

2.65. Парковка, перекрывающая проезды, запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспортного средства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

11. Изменение собственника участка

2.66. При продаже участка или иной смене владельца Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке.

2.67. Новый Собственник обязан предоставить Председателю Правления следующие сведения:

фамилию, имя, отчество;
адрес своей регистрации; фактический
адрес места жительства; домашний и
сотовый номера телефонов;
копию и подлинник (для сравнения) свидетельства о праве
собственности на землю и договора купли-продажи (если такая сделка
имела место быть).

12. Управление делами Товарищества

12.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

12.2. Собственник не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над работниками Товарищества, Председателем или Правлением, а также, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

12.3. В соответствии с Уставом Товарищества за злостное и неоднократное нарушение положений настоящих Правил внутреннего распорядка собственник участка - член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества.

12.4. Жалобы по вопросам управления Товариществом или действий других Собственников, подаются в письменной форме Председателю Правления. Решения по ним должны быть приняты в течение не более чем 30 дней после подачи жалобы.

12.5. Если Собственник участка игнорирует требование Правления Товарищества об устранении нарушений настоящих Правил, произведённых самим Собственником участка, членами его семьи или его гостями, Председатель Правления имеет право направить заявление на нарушителя в соответствующие органы государственного контроля.

12.6. По всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества в установленные дни и часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем или членами Правления любым доступным способом: по телефону, электронной почте, лично.