

Правила внутреннего распорядка СНТ «Заречное»

Утверждены решением

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила внутреннего распорядка СНТ «Заречное» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №217-ФЗ) и Уставом Садоводческого некоммерческого товарищества «Заречное» (далее – Устав СНТ).

1.2. Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Заречное» (далее – СНТ, Товарищество), а также порядок взаимоотношений членов СНТ и индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории СНТ.

1.3. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными землепользователями, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями), нанятыми работниками. Правила распространяются на персонал СНТ, арендаторов земельных участков и домов, и других лиц, находящихся на территории СНТ по приглашению собственников участков.

1.4. За нарушение настоящих Правил членами семей собственников садовых участков, их родственниками, гостями или наемными работниками, кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5. Право изменять, дополнять, отменять пункты настоящих Правил принадлежит Общему Собранию членов СНТ. Решение по данным вопросам принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании членов СНТ.

1.6. Разногласия и споры между членами СНТ, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы СНТ, разрешаются Правлением или общим собранием СНТ.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре СНТ, предназначенный для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке или лицо на иных правах, осуществляющий владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.

2.3. Члены семьи и доверенные лица – граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или осуществляют на нем работы в соответствии с разрешением или поручением Садовода, и за действия которых Садовод несет ответственность.

2.4. Земля общего пользования – земельный участок, на котором расположены улицы, проезды и участки объектов общего пользования в границах СНТ ..

2.5. Имущество общего пользования (далее – Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжении, охране, проведении общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.). К Инфраструктуре СНТ, в частности, относятся: – земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды; – линии электропередач, общий(е) трансформатор(ы); – ограда вдоль границ СНТ; – здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТ, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности; – оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри садового участка, и обслуживающее более одного садового участка; – иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания Садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Садоводов.

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ.

3.1. Все взаимоотношения между Садоводами (включая членов их семей и доверенных лиц), а также доверенными лицами Садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения конфликтных ситуаций между Садоводами, а также между Садоводами, штатными работниками или членами выборных органов СНТ является обязательным. Разбор конфликтных ситуаций проводится только по письменному заявлению Садовода на заседании Правления СНТ с приглашением обеих сторон конфликта.

3.3. В случае причинения ущерба инфраструктуре СНТ или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб по решению суда.

3.4. СНТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб), причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений настоящих Правил другими Садоводами.

3.5. Правление СНТ организывает работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов Товарищества и решений Правления (в пределах его компетенции) за счет собранных членских и целевых взносов.

3.6. Вывоз мусора:

3.6.1. Сбор мусора на территории СНТ для Садоводов осуществляется в контейнеры, расположенные на оборудованной контейнерной площадке. Все отходы перед помещением в контейнер должны быть упакованы в завязанные узлом полиэтиленовые мешки плотной структуры. Запрещается оставлять мусор вне контейнера.

3.6.2. В контейнере и на контейнерной площадке запрещено размещать:

- яды, химикаты, люминесцентные лампы, батарейки, взрыво- и пожароопасные вещества;
- растительный мусор (ветки, сучья, стволы деревьев, листва, трава и т.п.). Данный мусор утилизируется Садоводом самостоятельно путем компостирования, сжигания на собственном участке или иными разрешенными способами;
- строительный мусор (куски бетона, цемент, кирпичи, доски, целые рамы со стеклами, утеплитель и т.п.)
- любые крупногабаритные предметы (старая мебель, техника, оборудование и т.д.).

3.6.3. Вывоз крупногабаритного и строительного мусора осуществляется Садоводом за свой счет путем заказа личного контейнера. Возможен коллективный заказ контейнера для КГМ (за счет коллектива садоводов, нуждающихся в нем) с содействием Правления СНТ.

3.6.4. При появлении соответствующей нормативной базы и создании необходимых условий, решение о раздельном сборе мусора принимает Правление СНТ.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ

4.1. Садовод вправе самостоятельно хозяйствовать на своем Садовом участке в соответствии с его разрешенным назначением, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством нормами и требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом №17-ФЗ, Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДА

5.1. Садовод обязан:

5.1.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры по его сохранности.

5.1.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Садоводов.

5.1.3. Не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта.

5.1.4. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу.

5.1.5. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лес, поляны, овраги, дороги, водоемы и др.).

5.1.6. Не выпускать домашних животных на земли общего пользования без сопровождающего; собак, проявляющих агрессию к людям и животным, выгуливать только на поводке и в наморднике. Убирать за своими домашними животными продукты жизнедеятельности, если они оставлены на общественной территории СНТ. Не оставлять на своих участках домашних животных без присмотра после отъезда с участка на длительный период.

5.1.7. Все домашние животные, выгуливаемые за пределами участка хозяина, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке.

5.1.8. Владелец животного несет полную ответственность за телесные повреждения, нанесенные его питомцем людям или другим домашним животным. Товарищество не несет какой-либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием животных.

5.2. На своем Садовом участке Садовод обязан:

5.2.1. Иметь на калитке внешнего забора четко читаемые домовые знаки (номер Садового участка). Наличие на заборе/калитке почтового ящика приветствуется.

5.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке. В соответствии с Законом Самарской области от 13.01.2014Г. №7-гд «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Самарской области» (с изменениями на 08.02.2019Г.), не допускать нарушение тишины и покоя граждан на территории СНТ:

С 1 июня по 31 августа

— с 22.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

— с 23.00 до 10.00 часов в выходные (суббота и воскресенье) и нерабочие праздничные дни;

— с 13.00 до 15.00 ежедневно.

5.2.3. Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий:

— уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток и другого мусора;

— регулярный покос травы как внутри участка, так и на обочине улицы или проезда вдоль забора, не допускающий рост сорняков;

— своевременное удаление с участка пищевых отходов (за исключением отходов в компостные ямы и кучи), строительного мусора и твердых бытовых отходов.

5.2.4. Соблюдать требования СНиП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке. Не допускать выхода ветвей деревьев и кустарников на соседний участок, по требованию Садоводов соседних участков незамедлительно производить их обрезку.

5.2.5. Пользоваться землей только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

5.2.6. Устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка с соседними участками только с согласия владельцев этих участков.

5.2.7. Утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего Садового участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.

5.2.8. Самостоятельно и за свой счет утилизировать и вывозить за пределы СНТ крупногабаритный бытовой и строительный мусор (старая мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.).

5.2.9. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении расположенных на территории своего Садового участка высокорослых деревьев, выполнении на своём участке различных работ (строительных, сварочных, погрузо-разгрузочных и т.п.), нарушении правил противопожарной и экологической безопасности.

5.3. На внутренних проездах Садовод обязан:

5.3.1. Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы), строительный и иной мусор.

5.3.2. Немедленно (в течение одного дня) убрать на территорию своего Садового участка вещи, строительные и другие материалы, разгруженные на внутренней дороге, не допуская создания препятствий или затруднений проезду автомобилей.

5.3.3. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) на внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка) своей автомашины или автомашин своих родственников, гостей (посетителей), если это создаёт проблемы, указанные в п.5.3.2. настоящих Правил.

5.3.4. Не допускать проезда на автотранспортных средствах по внутренним улицам и проездам СНТ со скоростью большей, чем 20 км/час. В летний период в сухую погоду в целях снижения пылеобразования снижать скорость до 10 км/ч.

5.3.5. Не допускать в период распутицы (с 10 апреля по 01 мая и с 01 октября по 01 ноября, если иное не указано в объявлении Правления СНТ/в случае затяжных дождей в период дачного сезона возможно ограничение во въезде решением председателя СНТ) проезд грузового транспорта (категории С и грузоподъемностью 3,5т. и более) и спецтехники по территории Товарищества. Садовод, инициировавший заказ и прибытие указанных транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожному покрытию и сооружениям СНТ.

5.3.6. Не нарушать покрытия внутренних дорог, не вывозить с полотна улиц и проездов отсыпку (щебень, гравий, песок, отсев, асфальтовую крошку).

5.3.7. Не высаживать деревья и кустарники на внутренних улицах и проездах, не сужать проезжую часть размещением каких-либо устройств или сооружений. Правление СНТ вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, кустарники и прочие препятствия (шлагбаумы), сужающие проезжую часть внутренних улиц и проездов, а так же препятствующих свободному передвижению.

6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ СНТ

6.1. Въезд на территорию СНТ осуществляется через центральный въезд - ворота.

6.2. Открытие ворот в зимний период осуществляет сторож, после ознакомления с документом позволяющим находиться на территории СНТ (выписка из ЕГРП и удостоверение личности, заверенная доверенность от собственника участка).

7. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

7.1. Противопожарные мероприятия регулируются утвержденными Общим собранием «Правилами пожарной безопасности СНТ «Заречное», в соответствии с которыми каждый Садовод обязан:

а) обеспечивать к началу летнего периода наличие емкости (бочки) с водой или огнетушителя (если на участке есть постройки);

б) регулярно очищать свой участок от горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности;

в) проводить компостирование или сжигание садового мусора (трава, ветки деревьев, опавшие листья и др.). Допускается сжигание только сухого садового мусора в металлических бочках, и при условиях, определенных приказом МЧС 26.01.2016 № 26г. Сжигание садового мусора в ночное время и без присмотра запрещается. Сжигание мусора источающего едкий дым запрещается.

г) проводить регулярный покос травы (в т.ч. вдоль обочины, прилегающей к садовому участку со стороны улицы или проезда), не допуская размножения сорняков;

д) содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;

е) проводить очистку дымоходов и печей от сажи, обеспечивать побелку дымовых труб и стен, в которых проходят дымовые каналы;

ж) обеспечить при закрытии дачи или садового домика на длительное время обесточивание электросети, плотное закрытие вентиля баллона с газом.

7.2. При обнаружении возгорания:

— незамедлительно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, указав адрес СНТ, номер участка, место и характер возгорания, свою фамилию;

— сообщить о возгорании Председателю СНТ по мобильному телефону;

— предпринять меры по обесточиванию построек на участке, эвакуации людей в безопасное место и по мере возможности — локализации возгорания;

— оказывать содействие пожарной службе при тушении пожара.

7.3. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач как на территории своего участка, так и на территории прилегающей к нему. Запрещено касание деревьями линии электропередач, расстояние от ближайшей ветки до провода должно быть не менее 1,5м, при обнаружении касания или расстояния, менее допустимого, незамедлительно устранить нарушение.

7.4. Не использовать на территории СНТ огнестрельного оружия и пиротехнических средств.

7.5. На всей территории СНТ строго запрещено разведение костров на земле и пал сухой травы.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Садовод обязан:

8.1. Осуществлять подключение к электросетям СНТ только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным на то лицом (по заявке в обслуживающую компанию).

8.2. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке в соответствии с Положением об электроснабжении СНТ.

8.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии на Садовом участке его владельца или всех проживающих на нем.

8.4. Ежемесячно до 26 числа текущего месяца снимать показания своего электросчетчика и в срок до 10 числа следующего месяца оплачивать стоимость потребленной электрической энергии. Оплата производится непосредственно на р/сч СНТ.

8.5. Оплачивать стоимость потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования СНТ электроэнергии и потери электрической энергии, возникших в объектах электрического хозяйства, принадлежащих СНТ (является частью членского взноса или платы приравненной к нему).

8.6. В случае отключения Садового участка от электрической сети СНТ по решению Правления СНТ в связи с выявленными нарушениями подключения или отсутствием/задержкой оплаты потребленного электричества, самовольное подключение к общим электросетям или электросетям других участков запрещено. В противном случае на основании Акта о самовольном подключении к электросетям Товарищества Правление СНТ обязано направить в правоохранительные органы заявление о привлечении нарушителя к ответственности за кражу электроэнергии.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С СНТ

9.1. Садовод обязан вносить членские и целевые взносы (плату, приравненную к ним) в размерах и в сроки, утвержденные Уставом СНТ или Общим собранием СНТ. Оплату потребленной участком электроэнергии в соответствии с пп.8.4, 8.5 настоящих Правил.

9.2. Решение о полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии Садоводом принимает Правление СНТ в соответствии с «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442 (с изм. от 24.05.2017 №624 и от 10.11.2017 №1351).

9.3. Указанное в п.9.2 настоящей статьи решение может быть принято Правлением СНТ в случае неоплаты Садоводом членских взносов в течение 3-х месяцев после установленного Общим собранием срока при условии направления должнику не менее двух письменных уведомлений (заказным письмом или на указанную Садоводом электронную почту).

9.4. В исключительных случаях (потеря работы, длительная болезнь и другие уважительные причины) по письменному заявлению Садовода решением Правления СНТ допускается продление срока уплаты взносов без применения санкций на срок, согласованный с заявителем.

10. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТ

10.1. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятых Общим собранием СНТ, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, к которым перешло право владения садовым участком, но ещё не оформлена собственность, распространяются все права и обязанности членов СНТ, за исключением участия их в органах управления, получения информации об их деятельности, распоряжения общим имуществом.

10.2. Собственник участка, желающий стать членом СНТ, заполняет и подписывает заявление, приложив копию выписки из ЕГРН на земельный участок. При изменении информации, содержащейся в заявлении (для членов СНТ в реестре СНТ), в 10-ти дневный срок в письменном виде обязан известить об этом Правление СНТ.

10.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке посторонних лиц, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц с настоящими Правилами и иными внутренними регламентами СНТ.

10.4. В случае наличия информации о пребывании на участке Садовода третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление СНТ оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории СНТ.

11. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

11.1. При продаже участка или иной формы его отчуждения, собственник (прежний или новый) обязан уведомить Правление СНТ о совершаемой сделке. После получения свидетельства о государственной регистрации права, новый владелец обязан в 30-ти дневный срок предоставить Правлению СНТ его копию.

11.2. В случае наличия у прежнего владельца Садового участка задолженности перед СНТ по взносам (плате, приравненной к ним), эта задолженность должна быть погашена до момента совершения сделки.

12. ИНФОРМИРОВАНИЕ САДОВОДОВ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ.

12.1. У въездных ворот СНТ должны быть установлены:

- а) информационный знак «СНТ «Заречное»; информационный стенд со схемой СНТ и объявлениями Правления СНТ;
- б) ФИО председателя СНТ, сторожей (вахтеров) и их контактных телефонов;
- в) графика приема председателем и членами Правления и способы связи с ними;
- г) юридического адреса и банковских реквизитов СНТ; электронной почты Председателя Товарищества;
- д) телефонов экстренных служб (полиции, «Скорой помощи», пожарной части);
- е) объявлений Правления СНТ.

12.2. Сведения, информация и документы доводятся до садоводов в следующем порядке:

- а) путем размещения в сервисе Viber, чат СНТ Заречное
- б) путем вывешивания на информационных стендах у центрального въезда в СНТ (рядом со сторожкой) и на домике Правления;
- в) путем ознакомления в часы приема в помещении Правления;
- г) путем рассылки на e-mail (при наличии) по указанному собственником электронному адресу. При отсутствии электронного адреса – заказными письмами по адресу, указанному в реестре собственников участков территории СНТ.

12.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного (электронного) заявления собственника в Правление СНТ.

12.4. При необходимости получения большого объема (более 2-х страниц) заверенных копий документов проситель оплачивает стоимость их изготовления.

12.5. Заявления и жалобы должны быть рассмотрены Правлением СНТ не позднее 15 дней с даты их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, председатель Правления должен известить заявителя о продлении срока рассмотрения, но не более чем на 15 дней.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

13.1. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил Садоводами, членами их семей и доверенными лицами, персоналом СНТ, арендаторами земельных участков и другими лицами, находящимися на территории Товарищества по

приглашению собственников земельных участков, лежит на лицах, нарушающих данные Правила, и на собственниках участков. Незнание Правил не освобождает от ответственности.

13.2. Акт о нарушении настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил оформляется членом Правления или штатным работником СНТ с указанием даты, времени и места совершения нарушения, и подтверждается подписями не менее 2-х свидетелей с приложением фото- и/или видеоматериалов (при их наличии).