

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СНТ «ИСКРА»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие Правила внутреннего распорядка СНТ «ИСКРА» (далее – Правила), разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ) и Уставом СНТ.

1.2 Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «ИСКРА» (далее – СНТ), а также порядок взаимоотношений членов СНТ и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее не члены СНТ) 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 не членами СНТ (далее Садоводы), 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 или дополнять Правила принадлежит общему собранию членов СНТ «ИСКРА». Данные решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

2. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДА

2.1 Садовод обязуется:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права членов товарищества и других садоводов;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, платежи, предусмотренные ФЗ и Уставом товарищества;

б) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) участвовать в общественных работах (субботниках), назначаемых правлением (согласно Устава) в объеме и в сроки, определяемые общим собранием СНТ.

8) соблюдать требования настоящих Правил

9) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление товарищества;

10) не нарушать права других членов товарищества и граждан, не являющиеся членами товарищества, в т.ч.:

- не нарушать границы индивидуальных земельных участков и участков общего пользования, установленные кадастровым паспортом,

- соблюдать тишину с 23.00 до 08.00 часов;

- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

11) соблюдать противопожарные, санитарно-гигиенические, строительные и иные требования, правила, нормативы;

12) бережно относиться к имуществу общего пользования;

13) исполнять решения, принятые правлением и председателем товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

2.2 Садовод обязуется своевременно предоставлять правлению заявление, в том числе, в случае ведения садоводства в СНТ в индивидуальном порядке без вступления в члены товарищества, а также при изменении следующих данных:

1) фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии);

2) адреса места жительства;

3) почтового адреса, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адреса электронной почты и номера телефона, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) границ земельного участка.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

В заявлении также дается согласие на обработку, хранение и передачу третьим лицам персональных данных согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.3. Садовод, по участку которого проходят инженерные коммуникации (опоры линий электропередач, сточные канавы обязуется допускать к инженерным сетям обслуживающий персонал.

2.4. За нарушения садоводом, его гостями, арендаторами положений Правил, всю полноту ответственности несет садовод.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1 Садовод не должен использовать общее имущество СНТ в целях, не соответствующих целям деятельности СНТ, обязан соблюдать положения действующего законодательства, ФЗ и Устава СНТ.

3.2 Не разрешается на территории СНТ вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность.

В случае выявления фактов ведения садоводом на территории СНТ коммерческой деятельности, не соответствующей разрешенному использованию земельного участка, правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки.

3.3 Дороги, проезды СНТ могут использоваться только для прохода или проезда. Для складирования грунта, мусора и т.п. дороги не предназначены. Допускается стоянка крупногабаритной техники на землях общего пользования только на период разгрузки.

3.4 Для размещения объявлений, касающихся деятельности СНТ, другой информации, правление устанавливает в специально отведенном месте (у въездных ворот, на площадке для проведения общих собраний) информационный стенд.

3.5 Садоводы не должны хранить стройматериалы, удобрения, сыпучие материалы, ветки и иные предметы на землях общего пользования.

3.6 Согласно Договору по вывозу мусора и решению Правительства Челябинской области для садоводов установлены требования:

- в мусорные контейнеры выбрасываются только малогабаритные твердые коммунальные отходы (ТКО).
- ТКО должны складироваться в контейнеры, установленные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов.

Пищевые, растительные отходы нельзя утилизировать в мусорные контейнеры, их необходимо закладывать в компостные кучи.

В этом случае плата за вывоз мусора осуществляется по фактически вывезенному мусору. В противном случае СНТ переводится на оплату по нормативу с каждого участка.

Категорически запрещается:

- сжигать мусор можно только в железных бочках или печах, во влажную и безветренную погоду, и только в не пожароопасный период (пожароопасный период определяется ежегодно Постановлением Администрации г. Челябинска),
- выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор.

В случае наличия ТКО за территорией сада (несанкционированные свалки), с СНТ в административном порядке взимается штраф за нарушение условий договора по складированию и вывозу ТКО, который оплачивается из членских взносов и ежегодной платы, вносимой садоводами.

3.7 Крупногабаритные ТКО (мебель, бытовая техника, строительный мусор, стекло и т.д.) должны утилизироваться собственниками самостоятельно.

3.8 Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы (кюветов), линий электропередачи, общественных забора, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и обочин, оборудования и иного имущества

общего пользования СНТ.

Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, проводятся за счет садовода, по вине которого произошло повреждение.

3.9 Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на землях общего пользования СНТ разрешается после согласования планов посадки с правлением.

3.10 Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5 м) под линиями электропередач. Не допускается касание веток деревьев, растущих на земельных участках садоводов линии электропередач. В случае нависания веток деревьев садоводов над землями общего пользования, они подлежат обрезке.

3.11 Запрещается вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия на землях общего пользования.

3.12 Запрещается засорять территорию СНТ крупным и в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

3.13 Запрещается направлять бытовые и фекальные стоки в дренажную систему СНТ и на территории общего пользования СНТ.

4. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

4.1 Садоводы и их гости не должны производить шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других садоводов. Садоводы должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Согласно ФЗ № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» недопустимыми считаются шумы с силой звука более 45 дБ ночью и 55 дБ днем.

Строительные и другие работы, производящие шум, с силой звука более 45 дБ ночью и 55 дБ днем выполняются в период с 9-00 до 21-00 час.

4.2 Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, общих собраниях в нетрезвом состоянии.

4.3 Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи на территории товарищества.

4.4 При строительстве на земельном участке жилых домов садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами.

4.5 Конструкция подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать СНиП, быть герметично изолированы от почвы.

5. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

5.1 Не допускается нахождение на территории СНТ посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) садоводов. В случае появления посторонних лиц садовод должен сообщить об этом председателю или членам правления.

5.2 В случае сдачи участка (строения) в аренду, садовод обязан предварительно письменно известить об этом правление, указав ФИО и паспортные данные арендатора, сроки его проживания в СНТ. В случае отсутствия в правлении данных о пребывании на участке садовода арендаторов, иных посторонних лиц, правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории СНТ.

5.3 Садоводы, имеющие индивидуальные калитки с выходом за территорию СНТ, обязаны держать их запертыми.

5.4 Садоводам запрещается осуществлять проезд по доставке грузов на территории СНТ транспортом грузоподъемностью больше 10 т.

5.5 При въезде через въездные ворота (шлагбаумы) садовод обязан предъявлять пропуск в обязательном порядке.

5.6 Садоводу запрещается несогласованное с правлением, самостоятельное подключение электричества на земельный участок с линии электропередачи СНТ.

Оплата за самовольное подключение к линии электропередач (в случаях повреждения или замены линий, отключения за неуплату,) – принять 5000 руб. Садоводу запрещается оставлять костер на участке без присмотра.

5.7 Садоводу запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящейся в местах, оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности.

5.8 В случае возгорания или пожара садовод немедленно вызывает, используя средства связи, пожарную охрану, оповещает (председателя или членов правления) о прибытии пожарных машин, приступает по возможности к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом соблюдая собственную безопасность (Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»).

5.9 На территории СНТ запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия.

5.10 Использование пиротехнических средств на территории СНТ запрещено.

6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

6.1 Допускается содержание домашней птицы и животных (собак, кошек).

6.2 Содержание животных не должно нарушать общественный порядок. Запрещается оставлять корм для домашних животных у контейнерной площадки и землях общего пользования.

6.3 Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовских и служебных пород должны выгуливаться исключительно с намордниками). Садоводы, выгуливающие домашних животных на дорогах и обочинах, должны немедленно убирать за ними экскременты. Не оставлять на своих участках домашних животных без присмотра после отъезда с участка на длительный период.

6.4 Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными другим садоводам. СНТ не несет какой-либо ответственности за ненадлежащее содержание домашнего животного садоводом.

6.5 Собаки, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород садовод информирует правление в письменном виде.

7. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА

7.1 СНТ не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого транспорта на землях общего пользования. Все транспортные средства должны располагаться на земельных участках садоводов и не перекрывать проезды и проходы другим участникам движения.

7.2 СНТ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автотранспортному средству на территории СНТ.

7.3 Авторемонтные работы и мойка автомобильного транспорта на землях общего пользования запрещаются.

8. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

а) обеспечивать к началу летнего периода наличие емкости (бочки) с водой и 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 N 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, особенно борщевика;

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.

8.2 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 (членам правления) СНТ по моб. 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.

8.3 Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач как на территории своего участка, так и на территории СНТ.

9. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

9.1 При продаже земельного участка (дарении, наследования) или иной форме его отчуждения, прежний собственник, обязан уведомить правление или председателя о совершаемой сделке не позднее 10 дней после ее проведения, а также предоставить копии подтверждающих документов.

9.2 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.

10. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Управление делами СНТ осуществляет правление.

10.2 График работы работников, заключивших трудовые договора с СНТ, устанавливает правление.

10.3 Садовод не вправе, требовать от председателя или правления оказания услуг (выполнения работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренные утвержденной общим собранием сметой.

10.4 Не члены СНТ «ИСКРА», обязаны заключить «Договор с гражданином, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе» в сроки, определяемые правлением. Форма договора предоставляется правлением.

10.5 Все членские, целевые взносы и ежегодные платежи подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания СНТ. Членские взносы и платежи могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года.

11. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Садовод обязан:

Соблюдать требования «Положения об электроснабжении садовых участков на территории СНТ "ИСКРА", разработанного на основании ст. ст. 539-547 Гражданского кодекса РФ, «Основных положений о функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», утвержденных постановлением правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442, приказа Минэнерго РФ от 13 января 2003 г. № 6 «Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», в частности:

- Садовод обязан установить индивидуальный электросчетчик для осуществления проверок потребления электроэнергии в месте разграничения балансовой принадлежности между садоводом и СНТ (на столбе).
- Садовод обязан предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и, в имеющиеся на нем жилое и иные строения, членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности.
- Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно, не позднее 10-го числа, следующего за расчетным месяцем. Платежи производятся на расчетный счет СНТ до заключения индивидуального договора с энергосбытовой компанией.

12. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1 Копии документов (выписки из Протоколов общих собраний, копии Устава, Правил внутреннего распорядка и пр.) выдаются по запросу садовода только после полного погашения всех задолженностей (по оплате взносов, электроэнергии).

12.2 Плата, взимаемая СНТ, за предоставление копий документов определяется общим собранием СНТ.

13. ШТРАФЫ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

13.1 За нарушение Правил садовод может быть привлечен к оплате штрафов, предусмотренных Правилами.

13.2 За нарушение любых норм, установленных Правилами внутреннего распорядка СНТ «Березка», в первый раз Правление выносит виновному лицу предупреждение. Помимо этого, виновному лицу предлагается устранить нарушение либо компенсировать причиненный СНТ ущерб (вред). За повторное нарушение: устанавливается штраф 1000 рублей, за третье и последующие нарушения устанавливается штраф 5000 рублей за каждое нарушение. При этом уплата штрафа не освобождает виновное лицо от необходимости устранить либо компенсировать причиненный СНТ ущерб (вред). Информация о допущенных нарушениях норм Правил внутреннего распорядка СНТ доводится до виновного лица под роспись, по почтовому или электронному адресу, либо смс-сообщением по телефону, указанным в реестре, с указанием срока устранения нарушения и суммы затрат СНТ на устранение причиненного ущерба (вреда).

13.3 Жалобы со стороны садоводов подаются в письменной форме в правление либо председателю СНТ. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 дней после подачи жалобы, если данное решение не требует согласования с правлением, органами местного самоуправления, иными государственными органами и организациями.

13.4 Если садовод игнорирует требования данных Правил об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу госпожарнадзора.