

Садоводческое некоммерческое товарищество

«Родничковое»

188676, Ленинградская обл., станция Кирпичный завод, Всеволожский р-н, массив «Блудное», тел. 89219675857,
ИНН 4703026497, р/с 40703810155410103333 в банке Северо-Западный банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с
30101810500000000653

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Общего собрания
членов СНТ «Родничковое»

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2019 г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Родничковое», далее – СНТ, а также порядок взаимоотношений членов СНТ, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов СНТ, находящимися на территории СНТ.

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев Садовых участков и их гостями, кроме прямых виновников, несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5. 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, предназначенного для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ, или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании договора о пользовании объектом инфраструктуры СНТ, или лицо, на иных правах осуществляющее владение и пользование садовым участком и несущее 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 дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТ, являющийся общей совместной собственностью членов 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, электроснабжения, 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 трансформатор;

- ворота 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 Садовых участков, и обслуживающие 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), а также доверенными лицами Садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами выборных органов СНТ является обязательным. При возникновении спорных ситуаций между Садоводами последние вправе обратиться в выборные органы СНТ за консультацией, а при невозможности самостоятельно решить спорный вопрос - инициировать трехстороннюю встречу с представителями Правления или Ревизионной комиссии СНТ, результатом которой будет подписанный сторонами документ-«маршрутная карта» досудебного решения спорного вопроса, обязательного к выполнению для обеих сторон.

3.3. СНТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб), причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими Садоводами. Правление СНТ в праве оказать содействие пострадавшей стороне в поиске лиц, совершивших противоправные действия, путем предоставления видеоматериалов с камер и данных по проезду автомобилей с поста охраны и электронной системы допуска.

3.4 Правление организует работы по поддержании Инфраструктуры в надлежащем состоянии, на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления, за счет собранных членских и иных взносов. Правление инициирует или поддерживает инициативы жителей по

благоустройству земель Общего пользования, если такие работы не противоречат решениям Общих собраний и ФЗ РФ.

3.5 В случае причинения ущерба собственности СНТ или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны, либо возмещает ущерб. В случае причинения ущерба инфраструктуре СНТ с участием автотранспорта Садовода или его гостей, Садовод обязан зафиксировать ДТП надлежащим образом с вызовом инспектора ГИБДД и содействовать возмещению причиненного ущерба страховой компанией по ОСАГО. Правление СНТ оставляет за собой право судебного взыскания разницы между размером причиненного Садоводом ущерба и компенсацией ущерба страховой компанией.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ

4.1. Садоводы 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 строений и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом 217-ФЗ от 29.07.2017г., Уставом СНТ, СНиП 30-02-97, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

4.3. Во избежание возникновения споров между Садоводами, при высадке деревьев, прокладке коммуникаций, возведении заборов и других построек непосредственно у границы, Садоводу рекомендуется предварительно ставить об этом в известность владельца смежного участка.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

5.1. Садоводы обязаны:

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

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

5.1.5. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лес, овраги, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией и не отделены от неё оградой СНТ, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров.

5.1.6. Выгуливать собак на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.1.7. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок

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

5.1.9. Не оставлять после отъезда собак и других крупных животных без присмотра, если они могут самовольно покинуть территорию личного участка.

5.1.10. При подключении водоснабжения обустроить станцию биологической очистки и предъявлять в Правление паспорт указанной станции. При выявлении стоков канализации с садового участка без использования сертифицированной системы биоочистки Правлением СНТ составляется акт, на основании которого владелец данного садового участка обязан оплатить штраф, установленный решением Общего собрания СНТ.

5.1.11. При выявлении лиц, нарушающих данные правила, Садоводу рекомендуется произвести фотофиксацию нарушения и незамедлительно уведомить об этом охрану СНТ или представителей выборных органов СНТ.

5.2. На Садовых участках Садовод обязан:

5.2.1. Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) Садового участка.

5.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке.

Не допускать нарушение тишины и покоя на территории СНТ с 22.00 до 8.00 часов с понедельника по воскресенье включительно, а так же правила, установленные Федеральным законодательством.

5.2.3. Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий следующее:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток в период до 15 мая;
- покос сорной травы на Садовом участке;
- отсутствие на Садовом участке пищевых отходов, твердых бытовых отходов (за исключением компостных ям и куч) строительного мусора и деревьев в состоянии угрожающем падению.

5.2.4. Соблюдать требования СНиП СНиП 30-02-97, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке.

Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка в выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку.

5.2.5. Пользоваться землей только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли и возведения построек или забора за его границами. При выявлении нарушений в адрес нарушивших порядок садоводов направляется письменное предписание об устранении. В случае неустранения нарушений в течение 30 дней СНТ инициирует демонтаж данных построек или забора в судебном порядке.

5.2.6. Устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка с соседними участками только с письменного согласия с владельцами этих участков. При выявлении нарушений, в адрес нарушивших порядок садоводов Правлением направляется предписание об устранении нарушения, по письменному заявлению владельца смежного с нарушителем участка. В случае

неустранения нарушений в течение 30 дней СНТ в праве оказать содействие заявителю в демонтаже забора в судебном порядке.

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, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории СНТ. Запрещается выбрасывать крупногабаритный бытовой, строительный мусор, обрезки деревьев и кустарника в контейнеры ПУХТО СНТ, за исключением случаев, когда специально для этих целей Правлением СНТ устанавливаются контейнеры от 27 куб.м., о чем Садоводы уведомляются заблаговременно.

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

5.3. На дорогах и 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 материалы и другие предметы, разгруженные на улице около Садового участка, не допуская создания препятствий или затруднений проезду личных автомобилей других членов СНТ, или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт). При невозможности провести разгрузочные работы иначе, как с блокированием проезда, Садовод обязан заблаговременно уведомить о предстоящих работах жителей улицы и принять меры к скорейшему устранению помехи.

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

5.3.4. Не осуществлять мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. на улицах и проездах).

5.3.5. Не допускать посадку деревьев на улицах, если это затрудняет проезд по ним, а также устройства каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть.

5.3.6. Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 30 км в час. При проезде через въездные ворота (автоматические или с ручным приводом) Садовод обязан закрывать их за собой.

5.3.7. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсеv, песок.

6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ СНТ

6.1. Проезд на территорию СНТ осуществляется через центральные ворота (шлагбаумы), а также ворота, установленные на северной дороге. Проезд через центральные ворота осуществляется с применением карт доступа, а также - с помощью доступа по мобильной связи при внесении телефонного номера Садовода в базу сервера электронной системы допуска. Въезд автотранспорта без карт доступа возможен только через уведомление охраны Садоводом о марке и регистрационном номере транспортного средства, а также - номере участка, на который проезжает транспортное средство.

6.2. Каждый проезжающий через ворота обязан после проезда на территорию СНТ и выезда из СНТ, закрыть их за собой.

6.3. При установке автоматических или ручных систем запираания на ворота линий, ключи и пульта от них в одном экземпляре передаются старшими по улице на пост Охраны для возможности обеспечения экстренного проезда.

6.4. Строительство въездов на земельные участки производится только со стороны улиц (линий), на которые выходят данные участки. Для переезда используется мелиоративная труба не менее 60 см в диаметре, а для переездов на линии - не менее 100 см в диаметре. Строительство заездов на садовые участки с центральных и северных дорог садоводства запрещено.

6.5 Сезонное закрытие дорог «на просушку» в садоводстве на въезд грузового автотранспорта осуществляется одновременно с выходом Распоряжения Правительства Ленинградской области о закрытии дорог федерального и регионального значения и на тот же срок. В период просушки на территорию СНТ допускается только автотранспорт категории А, В, а также - автомашины спецслужб, доставки топлива для котельных, откачки септиков и коммунальных служб.

7. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

7.1. Удалять сухую траву на Садовом участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.

7.2. На каждом садовом участке необходимо иметь противопожарный инвентарь, в том числе огнетушители, в зависимости от защищаемой площади садовых построек.

7.3. Осторожно обращаться с огнем. Разводить открытый огонь только на своем Садовом участке, не ближе 20 метров от строений и не ближе 5 метров от границ участка, в специально приспособленном для этого месте, в присутствии владельца Садового участка, или взрослых членов его семьи. **Не допускать разведение костров и осуществление их контроля детьми. Запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.**

7.4. Не жечь сухую траву на корню и предпринимать достаточные меры к недопущению её возгорания.

7.5. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи на Садовом участке и прилегающей к границе Садового участка обочины дороги необходимо немедленно удалить в сухую погоду своими силами и за свой счет. Правление вправе удалять такие деревья без согласования и уведомления Садоводов.

7.6. Не использовать на территории СНТ огнестрельного и пневматического оружия.

7.7. Каждый Садовод при обнаружении пожара, или признаков горения (задымление, запах гари и т.п.) обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы, сообщив при этом точный адрес Садового участка, место и предмет возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;
- сообщить о пожаре или признаках горения охране СНТ;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии Садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯМИ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ И ВОДОСНАБЖЕНИЮ

Садовод обязан:

8.1. Осуществлять подключение к электросетям СНТ только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным лицом. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям СНТ и подключение смежных Садовых участков к своим электросетям.

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.

8.3. Оплачивать потребленную электроэнергию в соответствии с договором на электроснабжение и принятыми решениями Общего собрания или Собрания Уполномоченных СНТ. Наличие задолженности по электроэнергии на садовом участке является основанием для Правления СНТ для ограничения подаваемой к данному участку мощности или его полного отключения от сети электроснабжения СНТ, в соответствии с ФЗ РФ, Уставом и принятыми решениям Общих собраний и Собраний Уполномоченных СНТ

8.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов в строения. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше 1,5 метра. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи. Правление вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, создающие угрозу повреждения электрических линий или поражения электрическим током Садоводов. безопасного пользования электроэнергией.

8.5. Не допускать самовольного подключения к коммуникациям СНТ или безучетного потребления ресурсов. В случае выявления несанкционированного подключения к электрическим, газовым и водопроводным сетям в отношении собственника участка начисляется штраф за потребление в размере максимального объема электрической мощности/пропускной способности трубы за три года, по нормативам Ленэнерго, Водоканала и газовых служб. При этом осуществляется немедленное отключение от данных сетей вплоть до устранения Садоводом нарушения и оплаты штрафа. В случае отключения электроэнергии, по решению Правления, от построек на Садовом участке, запрещается ее самовольное подключение.

8.6. Производить строительство коммуникаций на землях Общего пользования и подключение к газовым сетям только по письменному разрешению СНТ, оформленному в установленном порядке в соответствии с принятыми Положениями и решениями Общих собраний и Собраний Уполномоченных.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С СНТ

Садовод обязан:

9.1. Вносить членские и целевые взносы, платежи за электроэнергию, прочие платежи в размерах и в сроки, утвержденные Общим собранием СНТ.

9.2. При нарушении сроков внесения платежей, оплачивать пени в размере, установленном решениями Общего собрания и Собрания Уполномоченных СНТ.

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, постоянно проживающих на участке СНТ и не являющихся его членом (родственники или знакомые члена товарищества, лица, к которым перешло право владения, но ещё не оформлено членство в товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов СНТ, за исключением участия их в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

10.2. Садовод, обязан собственноручно заполнить и подписать анкету члена СНТ, приложив к ней копии документов, удостоверяющих права на Садовый участок, жилые помещения и постройки. При изменении информации, содержащейся в анкете своевременно известить в письменном виде об этом Правление.

10.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 10.1 настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТ.

10.4. Во всех случаях, указанных в п. 10.1 и 10.3. Садовод – член СНТ обязан передать копии документов лиц, проживающих на участке в Правление СНТ. При этом эти лица обязаны быть ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами СНТ под подпись.

11. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ

11.1. У въездных ворот СНТ или здании Правления должны быть установлены:

- информационный знак СНТ;
- информационный стенд с обязательным размещением: схематического плана СНТ, контактных лиц членов Правления, реквизитов сайта СНТ.

11.2. Сведения, информация и документы доводятся до Садоводов в следующем порядке:

- путем вывешивания на информационном стенде СНТ;
- путем размещения на сайте СНТ «Родничковое», в группе ВК «СНТ Родничковое (Массив Блудное, Лен. Обл)», в мессенджерах Whatsapp и Телеграмм;
- путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления.

11.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода на имя Председателя Правления.

11.4. Заявления и жалобы Садовода должны быть рассмотрены не позднее 10 рабочих дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса поставленного в заявлении или жалобе Председатель Правления должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

11.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю Правления и Председателю ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения готовит ответ заявителю в течение 10 рабочих дней и принимает меры к устранению нарушений при их выявлении. Копию ответа передает в Правление СНТ. В случае выявления серьезных финансовых нарушений Ревизионная комиссия имеет право инициировать Общее собрание СНТ и представить информацию о нарушениях в органы правопорядка и финансового контроля.