

Утвержден решением Правления
СНТ «Солнечная поляна»

от «04» сентября № 2
2021 года



П Р А В И Л А

внутреннего распорядка и проживания
на территории

Садоводческого Некоммерческого Товарищества

«СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА»

Московская область, Одинцовский район
2021 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка и проживания на территории СНТ Солнечная Поляна» (далее Правила) определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Солнечная Поляна» (далее СНТ), а также порядок взаимоотношений членов СНТ (далее Садовод), граждан, ведущих садоводство без участия в СНТ (далее Садовод), между собой и с органами управления СНТ.

1.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017, Уставом СНТ и другими законодательными актами РФ и являются обязательными для исполнения всеми Садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) Садоводов, находящихся на территории СНТ.

1.3. Настоящие правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их собственниками или 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 владелец участка, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законодательством РФ и Уставом СНТ.

1.5. Разногласия и споры между Садоводами, затрагивающие интересы СНТ, разрешаются Правлением или Общим собранием СНТ.

1.6. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Правлению СНТ. В особо оговорённых данными Правилами случаях Правление СНТ имеет право выдавать от имени СНТ временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членам СНТ.

1.7. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим и взаимоотношения в СНТ, а также требования по содержанию участков, территорий, прилегающей к участку, дорог, переулков, проходов, площадок, водосточных канав, кюветов, контейнерных площадок, территории санитарной зоны вокруг водонапорной башни и других элементов инфраструктуры СНТ.

1.8. Садовод обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению необходимую информацию для ведения Реестра садоводов, данные о своем доверенном лице (по необходимости), а также о проживании на своём участке лиц из Ближнего зарубежья или арендаторов.

1.9. Садовод не имеет права препятствовать выполнению должностных обязанностей или действий по распоряжению Правления – электриком, сантехником и т.п. на своём участке.

1.10. За нарушение Садоводом положений Правил, приведшие к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несёт конкретный Садовод или его доверенное лицо, а не СНТ.

2. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ.

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

2.2. Заявительный порядок рассмотрения споров между Садоводами и членами выборных органов СНТ является обязательным и исключительно в письменной форме. Претензии и замечания по работе сотрудников СНТ, работающих по трудовым договорам (сторожа, комендант, бухгалтер) подаются в Правление СНТ исключительно в письменном виде.

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

2.4. Правление организывает работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов СНТ и решений Правления за счёт собранных членских и целевых взносов.

2.5. В случае причинения собственности СНТ или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы, насаждения т.п.) вреда или разрушения, нарушитель проводит их ремонт за свой счёт по заявлению пострадавшей стороны, либо возмещает ущерб, в противном случае конфликт решается в судебном порядке.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Садовод и Правление не должны использовать общее имущество СНТ в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности СНТ и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 и Устава СНТ.

3.2. Не разрешается на территории СНТ, в том числе территории общего пользования, вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, или другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли, или с некоммерческими целями, не предусмотренные Уставом СНТ, за исключением добровольного благоустройства указанной территории. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением СНТ до начала их выполнения. В случае выявления фактов ведения на территории СНТ предпринимательской или коммерческой деятельности, Правление СНТ обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки.

3.3. В период распутицы (с 10 апреля по 15 мая – дата зависит от погодных условий) запрещается проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по территории СНТ. В случае повреждения дорог тяжелой техникой при проведении строительных работ Садовод обязан незамедлительно произвести ремонт поврежденного участка дороги за свой счет.

3.4. При огораживании участка не допускается сужение существующей проезжей части дороги и выступ за красные линии улиц. Запрещается установка столбов на дорогах вдоль участка и на углах участка если в следствии данной установки произошло сужение проезжей части дороги.

3.5. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Информация и объявления о деятельности СНТ, объявления Правления СНТ, Членов СНТ, размещается на информационном стенде при въезде в СНТ, на официальном сайте СНТ и в информационном чате СНТ.

3.6. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог. В период строительства, ремонта, перестройки своего имущества или благоустройства участка допускается временное хранение указанных материалов на прилегающей к своему участку территории при условии, что они не препятствуют проезду автотранспорта или прохождению людей. Временное хранение допускается на срок не более 2-х суток (48 часов) с последующей обязательной уборкой используемой территории.

3.7. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению, газопровода, водопровода, дренажной системы, электрических столбов, линий электропередачи, въездных ворот и калитки, дорог и их обочин, и другого оборудования и имущества СНТ. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших в следствие таких действий, производятся за счёт Садовода или его доверенного лица, по вине которого произошло повреждение.

3.8. Садоводы за счет собственных средств должны поддерживать чистоту на территории, прилегающей к участку на расстоянии до 2 м от забора (кюветы, обочины дорог, дренажная система), своевременно производить покос травы, прочистку дренажной системы, обрезку кустарника и деревьев, не допуская сужения проезжей части.

3.9. Категорически запрещается закапывать трубы центрального водопровода, проходящего через участки Садоводов, в землю (если это не было установлено при строительстве водопровода), засыпать песком, землёй, отходами и т.д. В любое время они должны быть доступны для осмотра работниками СНТ. Садовод несет персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры СНТ на своем участке.

3.10. В период включения (с 1 по 10 мая) и выключения (с 1 по 15 октября) подачи воды в летнем водопроводе Садоводы обязаны закрыть (с 15 по 30 апреля) и открыть (с 15 по 30 октября)

водопроводные краны, проверить исправность летней водопроводной системы на своем участке. Ответственность за залив территории соседних участков лежит на владельце участка, где произошла авария.

3.11. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зелёных насаждений на общественной территории СНТ разрешается при предварительном уведомлении Правления СНТ. Запрещается самостоятельная вырубка на территории СНТ деревьев, кустарника, за исключением деревьев, находящихся под линиями электропередачи и кустарника, мешающего проезду автотранспорта.

3.12. Запрещается производить посадку деревьев под линиями электропередач. На садовом участке не допускается, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей и вводов в строения. Расстояние проводов до ближайшей ветки не должно быть меньше 2-х метров. Необходимо своевременно производить обрезку дикорастущих и плодовых деревьев, касающихся своими ветвями проводов электропередачи на садовом участке и прилегающей к границе садового участка обочины дороги, своими силами и за свой счёт. Правление вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья и их ветви, создающие угрозу повреждения электрических линий или поражения электрическим током садоводов.

3.13. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного газопровода, общественного водопровода, дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т. п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод обязан немедленно сообщить об этом коменданту СНТ, члену правления СНТ, Председателю СНТ или в сторожку СНТ.

4. ПРАВИЛА ОБРАЩЕНИЯ С ТБО

4.1. Твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны выноситься в мусорные контейнеры, расположенные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов, не допуская засорения прилегающей к контейнеру территории. Пластиковая тара выбрасывается в специальный контейнер-сетку в соответствии с инструкцией, расположенной на контейнере. Стеклотара и листовое стекло выбрасываются в отдельные, соответствующие для этого, баки.

4.2. Категорически запрещается выносить в контейнеры или на прилегающую к ним территорию строительный мусор, крупногабаритный мусор (старая бытовая техника, мебель, крупный упаковочный материал, матрасы и т. п.), а также отходы растительного происхождения (трава, ветви деревьев, кусты, избытки плодово-ягодного и овощного урожая). Все вышеперечисленные отходы утилизируются Садоводами самостоятельно или в бункер, доставка и вывоз которого организует Правление СНТ в мае и сентябре.

4.3. Категорически запрещается бросать любой мусор и отходы (мелкий бытовой мусор, обертки пищевых продуктов, пачки сигарет, окурки, бутылки, пакеты и т.п.) на территорию общего пользования, устраивать свалки и засорять территории, прилегающие к садовому участку.

5. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

5.1. Садовод не должен производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права на отдых и комфортное проживание других Садоводов. Необходимо регулировать громкость радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило окружающих. Строительные и другие работы, производящие шум, должны проводиться исключительно в период с 10-00 до 21-00 часов в рабочие дни и с 11-00 до 20-00 часов в выходные и праздничные дни.

5.2. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.д. лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид Садоводов, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

5.3. Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающие помехи в работе бытовой техники и электроники на территории СНТ.

5.4. При строительстве жилых и хозяйственных строений и благоустройстве на своем участке Садовод обязан руководствоваться действующими градостроительными нормами и

правилами, требованиями пожарной безопасности, экологическими требованиями, федеральным и региональным законодательством, Уставом СНТ и настоящими Правилами.

5.5. Категорически запрещается напрямую направлять бытовые и фекальные стоки в дренажную систему СНТ и обводные каналы по периметру СНТ. Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать требованиям СНИП, иметь всю необходимую документацию (Сертификат соответствия, санитарно-эпидемиологическое заключение, гигиенические характеристики) и быть герметически изолированы от подземных вод и почвы.

6. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА

6.1. СНТ не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Садовода.

6.2. Дороги, переулки и проходы на территории СНТ могут использоваться только для проезда и прохода. Допускается кратковременная стоянка (не более 1 часа) автомашин Садоводов, их родственников, гостей или арендаторов на дорогах и переулках СНТ для погрузо-разгрузочных работ. Кратковременная стоянка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения.

6.3. СНТ не несёт ответственность перед владельцами автотранспортного средства за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автотранспортному средству, оставленному Садоводом на территории СНТ.

6.4. Запрещается осуществлять мойку и ремонт автомобилей на земле общего пользования.

7. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

7.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на участках крупного рогатого скота или животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных в ограниченном количестве (козы, овцы, собаки, кошки домашняя птица и т.д.).

7.2. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород Садовод информирует Правление СНТ в письменном виде.

7.3. На территории СНТ собак, представляющих потенциальную опасность, нужно держать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками.

Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории СНТ, должны немедленно убирать за ними экскременты.

7.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. СНТ не несёт какой-либо ответственности в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.

8. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

8.1. Наружные двери помещений, ворота и калитки на участках при отсутствии Садовода должны быть надежно закрыты, с целью исключения проникновения посторонних лиц.

8.2. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Садовод обязан предварительно письменно известить об этом Правление СНТ, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории СНТ. В случае отсутствия данных о пребывании на участке собственника третьих лиц, Правление СНТ оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории СНТ.

8.3. Скорость движения авто- и мототранспорта на территории СНТ не должна превышать 20 км/час, а на внутренних переулках 5-10 км/час. В связи с отсутствием тротуаров преимущественное право на всех дорогах и переулках СНТ имеют пешеходы. Запрещается во время проезда по территории издавать любые звуковые сигналы.

8.4. Пропуск на территорию СНТ постороннего транспорта для доставки товаров, гостей и посетителей Садоводов осуществляется только по звонку в сторожку от Садовода, к которому осуществляется доставка или едут гости и посетители. Въезд и последующий проезд по территории строительной техники и большегрузных машин осуществляется только с сопровождением представителя Садовода, к кому направляется техника. Ответственность за нахождение постороннего автотранспорта на территории СНТ лежит на Садоводе, к кому направлялся данный автотранспорт.

8.5. Запрещено использование огнестрельного и пневматического оружия на территории СНТ.

8.6. Собственник обязан вывесить номер своего участка с размером цифр, позволяющим его хорошо видеть с проезжей дороги.

9. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, руководствуясь при этом Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», Законом Московской области от 27.12.2005 № 269/2005-ОЗ «О пожарной безопасности в Московской области» и Постановлением Администрации Одинцовского городского Московской области от 15.04.2021 № 1125 «Об установлении особого противопожарного режима на территории Одинцовского городского округа Московской области и дополнительных требований пожарной безопасности на период его действия»,

в том числе:

9.1. Категорически запрещается жечь сухую траву на корню. Своевременно удалять сухую траву на садовом участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.

9.2. Осторожно обращаться с кострами (там, где это разрешено), разводить их только на своём земельном участке не ближе 20 метров от строений и не ближе 5 метров от границ участка в специально приспособленном для этого месте в присутствии владельца участка или взрослых членов его семьи. Не допускать разведение костров и осуществления их контроля несовершеннолетними. Запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.

9.3. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

9.4. Запрещается использовать на территории СНТ пиротехнические средства.

9.5. Каждый Садовод обязан содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающее безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке. Обеспечивать своевременное обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии на садовом участке его владельца или всех проживающих на нём.

9.6. Категорически запрещается самовольное подключение к магистральным сетям ЛЭП сварочных аппаратов.

9.7. Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымления, запах гари и т.п.) обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы, указав при этом точный адрес садового участка и место возникновения пожара;
- сообщить о пожаре или признаках горения в сторожку СНТ и руководству СНТ;
- оказывать содействие МЧС при тушении пожара, при этом максимально соблюдая собственную безопасность.

10. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

10.1. При продаже участка или иной смене владельца Садовод, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление об изменениях в течении недели со дня совершения сделки и предоставить обновленные сведения в Реестр садоводов.

10.2. При смене собственника Садовод обязан погасить все долги перед СНТ (если таковые имеются) и получить справку в Правлении СНТ об отсутствии задолженности. Если при смене собственника прежний собственник не погасил долги перед СНТ, они обязаны быть погашены новым собственником.

11. ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЁТАМ С СНТ

11.1. Основу финансово-экономической деятельности СНТ составляют денежные средства, получаемые в результате внесения взносов членами СНТ и индивидуальными садоводами.

11.2. Все членские и целевые взносы подлежат уплате в размерах и сроки, установленных решением Общего собрания СНТ. Членские взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года. Целевые взносы должны быть уплачены не позднее чем через месяц после их назначения, если иное не принято решением Общего собрания СНТ.

11.3. Все платежи производятся исключительно перечислением денег на расчетный счет СНТ.

11.4. Садовод может произвести сверку своих платежей у бухгалтера СНТ или получить Акт сверки платежей за финансовый год у Председателя СНТ. Запись платежей в Членской книжке Садовода не производится.

12. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ В СНТ

12.1. Управлению делами в СНТ осуществляет Правление.

12.2. Садовод не вправе требовать от работников СНТ, Председателя СНТ или Правления СНТ оказания услуг (выполнения работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной общим собранием СНТ сметой, кроме контроля, определенного положениями Устава СНТ.

12.3. В соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017, Гражданским Кодексом РФ и Уставом СНТ за нарушение положений настоящих правил внутреннего распорядка, Садовод может быть подвержен административному взысканию в виде предупреждения или неустойки в сумме понесённых СНТ затрат на устранение нарушения, а также исключён из членов Товарищества (для членов СНТ).

12.4. Жалобы, касающиеся управления СНТ или действий других Садоводов, подаются в письменной форме Председателю СНТ или членам Правления СНТ. Решения по ним должны быть приняты в течении 30 дней после подачи жалобы.

12.5. Если Садовод игнорирует требования руководства СНТ об устранении нарушений экологического, противопожарного и иного характера, связанного с несоблюдением им экологических, противопожарных и иных норм и правил, Правление СНТ обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора или в правоохранительные органы.

13.7. По всем вопросам по работе СНТ можно обратиться к Председателю СНТ, членам Правления СНТ, коменданту СНТ или в сторожку СНТ. Телефоны для связи с вышеуказанными лицами размещены на официальном сайте СНТ и информационном стенде при въезде в СНТ.