

# **ПРАВИЛА**

## **внутреннего распорядка**

### **Товарищества собственников недвижимости**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Нива» (далее – Товарищество, СНТ), садовыми участками в пределах границ Товарищества, а также порядок взаимоотношений членов СНТ, индивидуальных садоводов между собой и органами управления СНТ.

1.2. Настоящие Правила разработаны с целью наиболее эффективного и комфортного использования садовых участков их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликтов между ними.

1.3. Действие Правил распространяется на всех граждан, находящихся на территории Товарищества, включая гостей, арендаторов, а также лиц, выполняющих работы по заказу садоводов.

1.4. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

#### **2. Термины и определения**

2.1. **Садовый участок** - это часть поверхности земли в границах отведенного Товариществу земельного участка, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, порядковый номер, другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю, предназначенный для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

2.2. **Садовод (правообладатель земельного участка)** – гражданин, имеющий законное право собственности, владения или пользования садовым участком, являющийся членом Товарищества или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества или лицо с переходным статусом, имеющее право собственности на садовый участок, которое осуществляет свои права в отношении участка и несет ответственность за свои действия.

2.3. **Члены семьи и доверенные лица** – граждане, которые находятся, пользуются земельным участком и/или ведут на нем работы в соответствии с разрешением или поручением садовода и, за действия которых, садовод несет ответственность.

2.4. **Земельный участок**, предоставленный Товариществу, состоит из земель, предоставленных в общую собственность Товарищества (далее – земли общего пользования) и земель, предоставленных членам Товарищества для садоводства.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, площадками и участками

объектов общего пользования, иные земли в границах земельного участка, предоставленного Товариществу.

**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, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

К Инфраструктуре Товарищества, в частности, относятся:

- земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- магистральные дренажные каналы;
- здания и сооружения, созданные для нужд Товарищества;
- линии электропередач, общий трансформатор 0,63 кВ;
- наружное уличное освещение (светильники, провода, автоматика);
- внешние ограждения (заборы, ворота, калитки, шлагбаумы и запирающие устройства) вдоль границ Товарищества;
- контейнерные площадки для сбора и сортировки отходов;
- пожарные водоемы;
- информационные стенды.

### **3. Принципы взаимоотношений между садоводами. Общие положения пользования инфраструктурой**

3.1. Все взаимоотношения между садоводами, их семьями, 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 членами выборных органов СНТ является обязательным.

3.3. СНТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб), причиненный садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений правил другими садоводами.

3.4. Правление организует работы по поддержанию инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и иных взносов.

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.

#### **4. Общие правила пользования личными садовыми участками**

4.1. Садоводы самостоятельно осуществляют хозяйственную деятельность на личном садовом участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществляют в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», уставом СНТ, настоящим и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом права других садоводов.

4.3. На территории СНТ садоводу не разрешается вести какую-либо предпринимательскую деятельность, использовать садовый участок для стоянки и хранения грузовиков (автомобилей грузоподъемностью более 1,5 т).

#### **5. Обязанности садоводов**

Садовод обязан:

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

5.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов инфраструктуры, а также имущества других садоводов.

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

5.4. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лес, канавы, дороги и пр.)

5.5. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего. Не выгуливать собак на территории СНТ без намордника. Не оставлять на своих участках животных без присмотра после отъезда.

5.6. 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 в будние дни.

- с 23:00 до 10:00 часов в выходные дни и установленные федеральным законодательством нерабочие дни;

- с 13:00 до 15:00 ежедневно (в случае несогласия соседей с участков, непосредственно примыкающих к участку садовода, являющегося источником шума).

5.7. Осуществлять надлежащий уход за садовым участком, предусматривающий следующее:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток в период до 30 мая;

- покос травы (в том числе на прилегающей к участку территории на расстоянии 5 м от забора

- содержать в чистоте, дренажные канавы, водопропускные трубы, кюветы между забором и проезжей частью дороги (проезда). Обеспечивать вырубку растений в кюветах, прочистку труб, уложенных в теле заезда на участок, устранять прочие препятствия для свободного тока воды по кюветам.

5.8. Соблюдать требования СНИП, касающихся застройки и посадки деревьев на садовом участке. Не допускать роста деревьев в сторону соседнего участка. При наличии замечаний садоводов соседних участков, производить их обрезку.

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

5.10. Утилизировать отходы растительного происхождения путем выброса их в компостную яму. Не допускается утилизация этих отходов путем выброса их в лес, на территорию СНТ и в мусорный контейнер.

5.11. Самостоятельно вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника и т.д.) за свой счет.

5.12. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего садового участка.

5.13. Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку садовода, строительные материалы (доски, песок, щебень и пр.) При неисполнении данной обязанности Правление товарищества фиксирует нарушение и направляет правообладателю садового участка требование об устранении нарушения. Срок исполнения требования составляет 14 дней с момента его получения.

5.14. Не допускать долговременную стоянку автомашин на внутренних улицах и проездах СНТ, если это создает проблемы для проезда автотранспорта.

5.15. Не допускать посадку деревьев на внутренних улицах и проездах, сужающих проезжую часть. Правление вправе удалять деревья и прочие препятствия, сужающие проезжую часть, без согласования и уведомления садоводов.

5.16. Не допускать проезда по улицам СНТ автотранспорта со скоростью более 10 км в час.

5.17. При проезде через ворота и проходе через калитки, садовод обязан закрывать их за собой.

5.18. Не допускать в периоды с 1 апреля по 15 мая, с 1 октября по 30 ноября проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по улицам и проездам СНТ к своему участку. Садовод, инициировавший прибытие (заказ), указанных выше транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям. Сумма ущерба определяется независимой экспертизой по инициативе Правления СНТ и подлежит возмещению садоводом в бесспорном порядке.

## **6. Противопожарные мероприятия**

Каждый садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

6.1. Удалять сухую траву на садовом участке для устранения угрозы возникновения пожара.

6.2. Осторожно обращаться с открытым огнем. Сжигать отходы (ветки и пр.) в специально приспособленном месте (в металлической бочке) не ближе 20 м от строений и не ближе 5 м от границ участка. Не оставлять открытый огонь без присмотра. Не допускать детей к контролю и разведению костров. Запрещается разведение костров при сильном ветре.

6.3. Не жечь сухую траву на корню.

6.4. Не использовать на территории СНТ пиротехнических средств.

6.5. Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения обязан:

- незамедлительно сообщить об это по телефону экстренной службы (112);
- сообщить о пожаре или признаках горения сторожу СНТ;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии, эвакуации людей, тушению пожара и сохранения имущества;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

## **7. Получение садоводами информации. Работа с заявлениями и жалобами**

7.1. У въездных ворот СНТ должны быть установлены:

- информационный знак СНТ;
- информационный стенд с обязательным размещением схематического плана СНТ, реквизитов сайта СНТ.

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

- путем вывешивания на информационных стендах;
- путем размещения на официальном сайте СНТ «Нива»: [snt-niva.ru](http://snt-niva.ru);
- путём оповещения в официальном чате НОВОСТИ в WhatsApp.

7.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления садовода на имя председателя правления.

7.4. Заявления и жалобы садовода рассматриваются Правлением в течении 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, Правление обязано известить садовода о сроке их рассмотрения.

7.5. 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 подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление.

## **8. Ответственность за нарушения**

8.1. В случае несоблюдения в надлежащем виде территории, прилегающей к участку (5м от забора), обязанности по выполнению переходят на сторожа (разнорабочего) по тарифу, устанавливаемому Правлением СНТ (Общим Собранием?) (за отдельную плату с владельца участка).

8.2. В случае разрушения дорожного покрытия по вине садовода, ремонт оплачивается за счет личных средств виновного садовода в порядке, предусмотренном п.5.18.

**Все остальные взаимоотношения регулируются законами РФ и Уставом ТСН СНТ «Нива».**