

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Общего собрания
членов СНТ
«Звездочка-1»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 202_ г.

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Звездочка-1»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Звездочка-1», 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 членов СНТ.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющего установленную границу (либо ранее учтенный, без установления границ), порядковый номер (адрес), отраженный в учетном регистре СНТ, предназначенного для садоводства.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке, а также гражданин, 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 дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТ, являющаяся общей долевой собственностью всех правообладателей земельных участков в границах территории 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, водоснабжении, освещении, охране, проведения 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, опоры ЛЭП, уличное освещение;
- система водоснабжения, полива;
- ливневки, дренажные канавы;
- 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. СНТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими Садоводами.

3.3 Правление организывает работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и иных взносов.

3.4 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 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 от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд», Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

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. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей персоналу Товарищества (электрик и т.п.) на своем участке и прилегающей территории. Владелец земельного участка (доверенного лица) обязан допускать по первому требованию технический персонал работников СНТ и других контролирующих органов и служб к приборам учета, распределительным щитам и колодцам.

5.1.4. Не производить на земле общего пользования ремонт автомобильного транспорта.

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

5.1.6. 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 3 метров.

5.1.7. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего. Не выгуливать собак на территории СНТ вне Садового участка без намордников. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненными домашними животными. Садоводам запрещается оставлять на участках, после отъезда, собак без соответствующих условий их содержания и кормления.

5.1.8 За нарушения владельцем земельного участка (доверенным лицом, гостями, арендатором) настоящих правил, ведущих к административной, уголовной и/или материальной ответственности налагаемой органами местного самоуправления и гос.власти, всю полноту ответственности несет владелец участка.

5.2. На Садовых участках Садовод обязан:

5.2.1. 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 23.00 до 7.00 часов ;

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

- уборку сухой травы, листвы, веток;

- 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, кустарников в состоянии угрожающем падению.

- надлежащий уход и в случае необходимости ремонт трубы летнего водопровода, находящийся на Садовом участке;

- надлежащий уход (очистка, покос травы и растительности) дренажной канавы (ливневки), проходящей вдоль границ Садового участка, обеспечивающий свободный отвод ливневых и талых вод, в том числе путем прокладки труб под заездом (выездом) на Садовый участок.

5.2.3. Соблюдать требования СНИП, 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.

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

5.2.5. Устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка с соседними участками только с письменного согласия с владельцами этих участков.

5.2.6. 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.

5.2.7. Малогабаритные твердые бытовые отходы должны вывозиться в контейнеры для сбора мусора.

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

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, лесок, 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 внутренней 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).

5.3.3. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних 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 внутренних улицах и проездах, а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть.

СНТ вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающих проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления Садоводов.

5.3.6. Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 20 км в час.

5.3.7. Не допускать в периоды распутицы (с 15 марта по 15 мая, с 15 сентября по 15 ноября) проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по улицам и

проездам СНТ.

Садовод, инициировавший прибытие (заказ) указанных выше транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и сооружениям СНТ.

5.3.8. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.

6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

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

6.2. Рекомендуется иметь противопожарный инвентарь, в том числе огнетушители в зависимости от защищаемой площади садовых построек.

6.3. Осторожно обращаться с кострами. Разводить их 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.

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

6.5. 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.

6.6. Не использовать на территории СНТ огнестрельного и пневматического оружия, использования пиротехнических средств.

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

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии Садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯМИ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ, ВОДОСНАБЖЕНИЮ И ОСВЕЩЕНИЮ

Садовод обязан:

7.1. Осуществлять подключение к электросетям, питьевому водоводу СНТ только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным лицом. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к сетям СНТ и подключение смежных Садовых участков к своим сетям.

7.2. 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. 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.

7.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки, отключение воды при длительном отсутствии на Садовом участке его владельца или всех проживающих на нем.

7.4. При наличии признаков нарушения рабочего состояния водопровода, линий электропередач, линий освещения или признаков, которые могут привести к этому, оповещать электрика, Председателя и Членов Правления

7.5. Исключить самовольное открытие водопроводных колодцев, открывать и закрывать задвижки и вентили в магистрали, самовольно подключать фонари уличного освещения.

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

8.1. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятых Общим собранием членов 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.

8.2. Садовод, обязан собственноручно заполнить и подписать заявление в Правление СНТ, приложив к нему копии документов, удостоверяющих права на Садовый участок, жилые помещения и постройки. При изменении информации, содержащейся в заявлении своевременно известить в письменном виде об этом Правление.

8.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 8.1 настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТ.

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

8.4. Во всех случаях, указанных в п. 8.1 и 8.3. Садовод обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его Садовом участке, Председателю СНТ. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами СНТ, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

9. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ

9.1. На территории СНТ должны быть установлены:

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

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

- путем вывешивания на информационном стенде у здания Правления СНТ;
- путем размещения на сайте СНТ;
- путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления.

9.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода на имя Председателя СНТ.

9.4. Заявления и жалобы Садовода должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса поставленного в заявлении или жалобе Председатель СНТ должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

9.5. Председатель СНТ самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

- на основании личного решения;
- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении или Общем собрании членов СНТ.

9.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю СНТ.

Председатель СНТ подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление СНТ.

10. Ответственность садоводов

10.1 За несоблюдение требований, установленных настоящими Правилами, на Садовода и иных лиц, на которых распространяются действия настоящих «Правил внутреннего распорядка», Правление товарищества имеет право наложить штрафные санкции, потребовать возмещения материального ущерба и убытков, а так же инициировать привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

10.2 Решение о применении штрафных санкций принимаются Правлением на своем заседании в размере (руб.):

- за несоблюдение общественного порядка на территории Товарищества -1000,00.
- за несоблюдение правил содержания участка -1000,00.
- за несоблюдение правил содержания собак-1000,00.
- за нарушение правил утилизации отходов-1000,00.
- за невыполнение требований о срезке кустарников и деревьев-1000,00.
- за отказ за восстановление дорог после разрытия для собственных нужд-1000,00.

10.3 Если садовод и иные лица, на которых распространяются действия настоящих «Правил внутреннего распорядка», не исполняют Решения о наказании и продолжают нарушать настоящие Правила, Правление передает материалы на рассмотрение административных органов и полиции.