Утверждено

Решением общего собрания членов СНТ «Уйма» 28 июня 2021 года

Председатель правления

Н.Ю.Ястребинская

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА И ПОВЕДЕНИЯ

на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Уйма»

1. Настоящие правила регулируют отношения между владельцами земельных участков, другими лицами, возникающие по поводу пользования такими участками и расположенным на них имуществом, а также имуществом общего пользования на территории товарищества.  Их цель – создание благоприятных условий для отдыха, ведения садоводства, обеспечение в товариществе общественного порядка, безопасности и сохранения окружающей среды.
2. В настоящих Правилах под владельцами земельных участков на территории товарищества понимаются:

- собственник земельного участка и/или собственник строения на земельном участке;

- член товарищества, пользующийся предоставленным ему товариществом неприватизированным земельным участком;

- лицо, использующее земельный участок или строения на нем по договорам временного пользования (например, аренды, найма, безвозмездного пользования и т.п.).

1. Под обязанностями владельцев земельных участков понимаются правила, обязательные для выполнения как владельцем участка, независимо от того является ли он на данный момент членом СНТ или нет, так и членами его семьи, а также временно находящимися на участке лицами и арендаторами.
2. Взаимоотношения владельцев земельных участков должны строиться на уважительном отношении и взаимной помощи друг другу.
3. Все лица, пребывающие на территории товарищества, должны пользоваться общим имуществом товарищества в соответствии с целями деятельности товарищества, обязаны соблюдать законодательство и нормативные акты Российской Федерации, исполнять требования устава товарищества, выполнять решения общих собраний и правления товарищества.

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ, САНИТАРНЫЕ И ПРИРОДООХРАННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ

1. Разведение костров, сжигание растительных остатков на территории товарищества и прилегающей к ней местности допускается с соблюдением требований в области охраны окружающей среды и правил пожарной безопасности. Запрещается оставлять без присмотра разведенные на участке костры, горючие и самовозгорающиеся вещества, а также осуществлять выжигание сухой растительности и ее остатков на корню.
2. Запрещается засорять территорию товарищества мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).
3. На территории общего пользования товарищества запрещается сливать жидкие коммунальные отходы. Не допускается захоронение в окружающую среду вторичных материальных ресурсов, слив горюче-смазочных материалов.
4. Участки, в течение более двух лет не посещаемые их владельцами, подлежат отключению от электросети в противопожарных целях. Для сохранения электроснабжения владелец неиспользуемого земельного участка должен заранее согласовать с правлением товарищества условия дальнейшей эксплуатации электросети.
5. Категорически запрещается оставлять без надзора топящиеся печи, включённые газовые и электронагревательные приборы. Владельцы земельных участков должны обеспечить осуществление постоянного контроля за техническим состоянием оборудования, и своевременно проводить ремонт электропроводки, печей, дымоходов и другого оборудования, неисправность которого может повлечь пожар;
6. Владельцы земельных участков обязаны:

- содержать в чистоте и порядке территорию участка и прилегающие к нему дороги, обочины, дренажные канавы. Категорически запрещается производить засыпку дренажных канав, сливать в них нечистоты, сваливать мусор. Утилизировать в контейнеры разрешается только не утилизируемые отходы (стекло, металл, полиэтилен и т.д.). Бытовые отходы должны утилизироваться на личных земельных участках;

- хранить органические удобрения (навоз, куриный помёт и др.), компосты и минеральные удобрения только в специально оборудованных местах (ямах, ящиках, бункерах), исключающих их размыв и попадание на соседние участки, на территорию товарищества, в водоёмы. Органические удобрения, компосты, чернозём, разгруженные с транспортных средств на площадки, прилегающие к садовым участкам, должны быть в срок не более пяти дней убраны в оборудованные места хранения, а площадки разгрузки тщательно очищены от их остатков;

- не выбрасывать на проезжую часть дорог общего пользования, а также на прилегающую к участкам территорию ветки кустарников, ботву овощных культур, выполотую с гряд траву. Все сгнивающие отходы должны утилизироваться при приготовлении компостов или сжигаться;

- убирать все пиломатериалы, дрова, штучные и сыпучие материалы, строительные материалы, инструменты и оборудование, привезённые и разгруженные рядом с дачным участком в границы своего участка в течении 5 дней.

1. Запрещается самовольно вырубать деревья на территории общего пользования товарищества и вокруг территории товарищества.

ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Все лица, пребывающие на территории товарищества, обязаны бережно относиться к имуществу общего пользования товарищества, принимать активное участие в охране этого имущества и не препятствовать в пользовании им другими лицами, строго соблюдать правила противопожарной безопасности, экологической безопасности и санитарно-эпидемиологического режима. Владельцы земельных участков обеспечивают соблюдение настоящих правил со стороны приглашенных ими лиц и несут ответственность за нарушение правил этими лицами.
2. При обнаружении неисправностей объектов инфраструктуры товарищества владельцы земельных участков должны немедленно сообщать об этом дежурному на вахте и в правление товарищества для принятия соответствующих мер.
3. Если в результате использования имущества общего пользования владельцем земельного участка, его гостями или другими приглашенными им лицами имуществу причинен ущерб, виновный, в результате действий которого возник ущерб, обязан восстановить поврежденное имущество за свой счет, либо возместить товариществу понесенные расходы на его восстановление.
4. Имущество общего пользования товарищества состоит из земель общего пользования, занятых дорогами, улицами, проездами, а также площадками и участками объектов общего пользования, инженерными системами водоотведения, электроснабжения, освещения, охраны, пожарными водоемами и пр.
5. Подъездные пути внутри границ общей территории товарищества должны обеспечивать свободный проезд автотранспорта к каждому земельному участку и объектам общего пользования.
6. У основного въезда на территорию товарищества размещаются панель с названием товарищества и схематический план территории товарищества. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности товарищества, другой информации, у въездных ворот устанавливается информационный стенд.
7. На перекрестках улиц, линий, рядов должны размещаться таблички с их названиями.
8. При основном въезде на территорию товарищества размещено строение вахты для дежурных. Любые лица, посещающие товарищество должны уважительно относиться к работе дежурных вахты, соблюдать обеспечиваемые ими требования пропускного контроля и вводимых ограничений доступа на территорию товарищества.
9. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного земельного участка. Работы на землях общего пользования производятся только с письменного согласия правления товарищества.
10. Запрещается самовольное подключение к электросети.
11. На территории товарищества и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов вне специально отведенных для этого мест.

НОРМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК, ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ

1. Каждый гражданин несёт личную ответственность за сохранность своего имущества.
2. На личном земельном участке могут возводиться садовый дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.
3. При возведении садового дома, хозяйственных построек, инженерных сооружений и коммуникаций следует руководствоваться действующими строительными нормами.
4. Не допускается расширять границы своего участка за счёт прилегающих земель общего пользования без соответствующего решения правления товарищества.
5. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.
6. При отсыпке (поднятии) земельного участка должны быть реализованы технические решения для отвода талых и дождевых вод, исключающие подтопление соседних земельных участков.
7. При наличии на участке бани (сауны), для слива мыльных вод должен быть предусмотрен заглублённый отстойник. Удаление мыльных вод путём открытого стока в дренажные канавы или на территорию участков запрещено.
8. На жилой постройке (садовом доме) со стороны улицы должна размещаться табличка с указанием номера участка. Расстояние от отдельно стоящего садового дома до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 3 метров. Расстояние между домами, расположенными на смежных садовых участках, должно составлять не менее 6 метров.
9. По периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков, согласованному правлением товарищества, возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
10. Ограждения земельных участков со стороны улиц и проездов должны быть высотой не более 1,8 метра.
11. Запрещается посадка деревьев и кустарников под линиями электропередач.
12. Посадка деревьев и кустарников на земельном участке не должна приводить к затенению соседнего земельного участка.

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Владельцы земельных участков должны предоставлять правлению товарищества сведения об изменении контактной информации о себе или о своём доверенном лице и о других лицах, находящихся с их согласия на территории товарищества. Контактная информация включает в себя: паспортные данные; адрес регистрации или места фактического проживания; документ, подтверждающий право собственности на земельный участок и/или садовый/жилой дом на территории товарищества; телефон; адрес электронной почты.
2. Если представлением интересов владельца занимается доверенное лицо – предоставляется подлинник доверенности либо копия доверенности, подлежащая заверению в правлении товарищества или нотариально, и телефон доверенного лица.
3. Если садовый участок сдается в аренду, то предоставляется информация об арендаторах и сроках аренды, копии паспортов арендаторов, телефоны.
4. При продаже земельного участка или иной форме его отчуждения владелец, как прежний, так и новый, обязан уведомить правление товарищества о совершаемой сделке и предоставить копии документов о передаче прав на участок для обеспечения учетной политики в товариществе. Приобретатель земельного участка по закону предоставляет сведения о себе, о регистрации прав на участок и явившееся основанием для приобретения прав самостоятельно. В случае непредоставления указанных сведений участники сделки солидарно и приобретатели по закону лично возмещают товариществу расходы на самостоятельное получение товариществом указанной информации о владельцах земельного участка и зарегистрированных правах.
5. Информация о пользователях земельных участков предоставляется в течение одного дня с начала пользования непосредственно в правление товарищества либо на вахту на территории товарищества. Дежурный вахтер обязан вести журнал учёта посетителей товарищества, сообщенные владельцем участка сведения незамедлительно передавать в правление.
6. Предоставление указанной информации обеспечивает надлежащий учёт лиц, пребывающих на территории товарищества, содействие в охране правопорядка и противопожарной, природоохранной и санитарно-эпидемиологической безопасности на территории товарищества.
7. В товариществе устанавливаются обязательные вступительные, членские и целевые взносы, которые подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания членов товарищества. Членские взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года. Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно, не позднее 10-го числа, следующего за расчетным месяца. За просрочку платежей устанавливается пени в размере 0.1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
8. Платежи производятся в правлении товарищества, допускается оплата безналичным перечислением на банковский счет СНТ «Уйма» с обязательным указанием в назначении платежа адреса земельного участка, вида платежа и оплачиваемого периода. Если из указанных с нарушением данных реквизитов платежа невозможно установить земельный участок, за который рассчитывается плата, то платеж относится бухгалтером в неопределенные, а для плательщика наступают последствия, предусмотренные настоящими правилами за просрочку платежей. Если из реквизитов платежа невозможно установить вид платежа, то платеж засчитывается в качестве оплаты задолженности за электроэнергию, при отсутствии задолженности - членского взноса, а если он был оплачен, то в качестве целевого взноса владельца участка при его наличии, либо за следующий учётный период. Если из реквизитов платежа невозможно установить учетный период, то платеж засчитывается за наиболее ранний неоплаченный период.
9. На территории товарищества не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся владельцами, родственниками или гостями владельцев земельных участков. В случае появления подозрительных лиц владелец земельного участка должен немедленно сообщить об этом на вахту и в правление товарищества.
10. Посторонние лица (например, нанятые работники) могут находиться на территории товарищества только с согласия владельца земельного участка.
11. Дороги в товариществе могут использоваться только для прохода или проезда.
12. Въезжая на территорию товарищества на личном транспорте или при доставке грузов на заказных транспортных средствах, владельцы земельных участков обязаны иметь при себе членскую книжку или пропуск и предъявлять их работнику вахты при въезде.
13. Въезд и выезд на территорию СНТ автотранспорта не разрешён в зимнее время - с 22.00 до 06.00. часов, в летнее время - с 24.00 до 05.00 часов утра.
14. Движение легкового и грузового транспорта по территории товарищества в период весенней и осенней распутицы может быть ограничено. Срок такого ограничения устанавливается решением Правления СНТ «Уйма». Лицам, уклоняющимся от оплаты вступительного, членского и целевого взноса более 3-х месяцев со дня установленного срока оплаты, завоз на территорию товарищества стройматериалов, грунта, навоза и т.п. запрещается.
15. Проезд большегрузного автотранспорта или строительной техники по территории товарищества может быть платным. Общее собрание членов товарищества либо правление вправе установить размер платы за такой проезд. Эти средства должны использоваться по целевому назначению на восстановительный ремонт дорог.
16. На территории товарищества устанавливается скоростной режим для всех видов транспорта: по центральным дорогам - 20 км в час, по проездам - 10 км в час. Категорически запрещается катание подростков на мотоциклах, мопедах и мотороллерах на всей территории товарищества. Ответственность за нарушение этого запрета возлагается на родителей подростков.
17. Владельцы земельных участков должны обеспечивать парковку личного автотранспорта и приглашенных ими лиц только на своём участке. Стоянка автотранспорта на проезжей части дороги общего пользования запрещается. Мойка автомашин и других транспортных средств на территории товарищества в близи водоёмов, зелёных зон категорически запрещена. Мойка машин в неустановленных для этого местах влечёт за собой привлечение к дисциплинарной и административной ответственности.
18. Авторемонтные работы на территории общего пользования запрещаются.
19. Владелец земельного участка на своём участке и прилегающей к нему территории не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей техническому персоналу товарищества и доступу органов управления товарищества на участок владельца для проверки соблюдения настоящих правил.

РЕЖИМ РАБОТ И ОТДЫХА

1. Не разрешается на территории товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, связанную с приемом людей либо способную оказывать воздействие на окружающую среду, не предусмотренную уставом товарищества.
2. Допускаемая уставом коммерческая деятельность может осуществляться после согласования с правлением товарищества.
3. Строительные и другие работы, связанные с шумом или вибрациями, должны проводиться в дневное время в период с 9.00 до 21.00.
4. Громкость звучания радиоприемников, телевизоров, музыкальных и строительных инструментов и других производящих звуки устройств, должна регулироваться таким образом, чтобы не беспокоить людей на соседних участках.
5. Запрещается включать громкоговорители, выполнять любые работы, создающие шумовые помехи для окружающих, с 22.00 до 8.00 часов утра.
6. Системы охраны и видеонаблюдения на личных участках должны ограничиваться пределами участка: видеонаблюдение не должно фиксировать территорию соседних земельных участков, световая сигнализация может освещать только внутреннюю территорию участка и территорию общего пользования и не должна освещать территорию и объекты соседних земельных участков, звуковая сигнализация (стационарная или автомобильная) должна выводиться исключительно во внутренние помещения садового (жилого) дома владельца участка. Открытое звуковое вещание сигнализации на территории товарищества не допускается, взамен владельцы должны применять иные технические средства контроля и охраны за своим имуществом.
7. Владельцы земельных участков самостоятельно контролируют пребывание своих детей на территории товарищества.
8. Подростки с 23.00 часов должны находиться в пределах земельного участка своих родителей или родственников.

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ И ПТИЦЫ

1. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления.
2. Допускается содержание мелкого скота и птицы, домашних животных.
3. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок. Численность мелкого скота и птицы, домашних животных устанавливается в разумных пределах для домашнего содержания и не должна приводить к дискомфорту других владельцев земельных участков.
4. Правление товарищества вправе определять пределы разумной численности животных и птицы для содержания на одном участке и вправе устанавливать размер платы за их содержание сверх этих пределов.
5. Категорически запрещается разведение и содержание на территории товарищества диких животных, признаваемых способными причинить вред жизни и здоровью людей.
6. Содержание на территории товарищества собак бойцовских пород допускается только после информирования владельцем земельного участка правления в письменном виде.
7. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.
8. Запрещается оставлять домашних животных, домашнюю птицу без присмотра. Они не должны причинять вреда товариществу, соседям и нарушать санитарное состояние садового участка. Владелец земельного участка несет бремя ответственности за ущерб, причиненный принадлежащими ему животными и птицей.
9. Владелец земельного участка должен принять меры, исключающие возможность самостоятельного выхода животных за пределы личного земельного участка, на котором они содержаться. Сторожевых собак и собак бойцовых пород разрешается прогуливать в намордниках и на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным.
10. Жизнь и здоровье человека признаются высшей ценностью. Для защиты жизни и здоровья граждан на территории товарищества, органами управления товарищества могут применяться любые меры реагирования к владельцам животных и по отношению к самим животным, позволяющие исключить причинения вреда или риск его причинения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

1. Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет правление товарищества.
2. Требования настоящих правил обязательны для исполнения всеми владельцами земельных участков на территории товарищества и другими лицами.
3. Решение любых спорных вопросов между гражданами, земельные участки которых находятся на территории товарищества, по отношениям, регулируемым настоящими правилами, осуществляется через старших улиц, правление товарищества, общее собрание членов товарищества, суд.
4. Владелец земельного участка несёт ответственность перед товариществом за неисполнение данных правил, устава товарищества, законов, лично, а также за приглашённых им для кратковременного посещения других лиц.
5. Если владелец земельного участка игнорирует требования настоящих правил об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением экологических, противопожарных норм и правил, правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного природоохранного, санитарно-эпидемиологического, экологического контроля, службу противопожарного надзора.
6. За нарушение настоящих правил владелец земельного участка может быть привлечен к дисциплинарной ответственности в виде предупреждения, исключения из членов товарищества, принудительного изъятия земельного участка на территории товарищества.
7. Владелец земельного участка обязан возместить в полном объеме любые расходы товарищества по устранению ущерба имуществу общего пользования, возмещению вреда, исполнению материальной или административной ответственности, вызванных его действиями либо действиями приглашенных им лиц, нарушающими требования настоящих правил.