

Председатель правления СНТ «Полис-Н»

_____ (Филиппова И.В.)

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СНТ «ПОЛИС-Н»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее Правила, определяют порядок пользования землёй и имуществом общего пользования СНТ «ПОЛИС-Н», 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 собственниками 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, имеющая фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном реестре СНТ, предназначенная для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (собственник участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании договора о пользовании объектами 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 – земельные участки на которых расположены дороги и прочие объекты общего пользования в границах СНТ, находящиеся на правах аренды или собственности в общем совместном пользовании 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, электроснабжении, охране, проведении общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие 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;
- ограда 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;
- контейнерная площадка для твердых бытовых отходов;
- 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 и уважения, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами 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 организывает работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и целевых взносов.

3.5. В случае причинения ущерба собственности СНТ или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т. п.) нарушитель производит 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 законодательством, Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

4.3. На территории СНТ Садоводу не разрешается вести какую либо предпринимательскую деятельность, использовать Садовый участок для стоянки и хранения грузовых автомобилей грузоподъемностью более 1,5 тонн.

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 землях 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, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров.

5.1.6. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего. Не выгуливать собак на территории СНТ вне Садового участка без намордников. Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра. В случае приобретения собак, кошек или иной живности подрядчиками, осуществляющими строительные или ремонтные работы, ответственность за животных возлагается на собственника участка - нанимателя подрядчиков.

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 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 10.00 часов в выходные дни (суббота и воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

- с 13.00 до 15.00 ежедневно.

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

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток в период до 15 мая;

- покос 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, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке.

Не допускать роста деревьев (ветвей) на соседний участок.

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

Не допускается использование земель общего пользования под сооружение хозяйственных и иных построек, стоянки машин или иных транспортных средств, хранения строительных материалов, навоза, песка, гравия или иных хозяйственных материалов.

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. Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (старая мебель и бытовая техника, ненужные стройматериалы и т.д.) за пределы территории СНТ.

5.2.8. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб, в том числе 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 более одного дня на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (пиломатериалы, песок, щебень и прочие материалы), а также 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).

В случае нарушения пп.5.3.1 и 5.3.2 настоящих Правил Правлению СНТ дается право взимания штрафа с нарушителя в размере 1000 руб. в день.

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 землях общего пользования (в т. ч. улицах и проездах).

5.3.5. Не допускать посадку деревьев и устройство каких-либо сооружений на внутренних улицах и проездах, если это ведет к сужению проезжей части. Правление вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающих проезжую часть внутренних улиц.

5.3.6. Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью превышающей 10 км в час.

5.3.7. Не допускать в периоды весенней и осенней распутицы, установленные законодательством Московской области, проезд всех видов большегрузного транспорта и тяжелой 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, а в случае их повреждения обязан возместить нанесенный ущерб за свой счет.

5.3.8. Не нарушать покрытия дорог. В случае порчи и загрязнения дорожного покрытия и кюветов дорог по вине садовода или иных лиц, привлеченных садоводом, при выполнении строительных и земляных работ, работе большегрузного транспорта и трактора, и пр., садовод обязан полностью восстановить состояние дорожного покрытия и кюветов или оплатить стоимость соответствующих работ по восстановлению.

5.3.9. Через уплату членских и/или целевых взносов участвовать в финансировании работ по поддержанию надлежащего состояния подъездных дорог, внутренних улиц, кюветов и канав товарищества.

6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ СНТ

6.1. Проезд на территорию СНТ осуществляется через шлагбаум и ворота на въездной дороге.

6.2. Проход в лес осуществляется с улицы Солнечной СНТ через калитку.

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. Обращаться к сторожу за противопожарным инвентарем или иметь свой, в том числе огнетушители в зависимости от защищаемой площади садовых построек.

7.3. 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.**

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

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

7.6. 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 сторожу СНТ;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии Садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

7.7. Участвовать в финансировании работ по осуществлению противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями органов Госпожнадзора.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯМИ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Садовод обязан:

8.1. Осуществлять электропотребление в полном соответствии с Положением об электроснабжении и учете электроэнергии Товарищества.

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 линии электропередачи до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.

8.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии на Садовом участке его владельца или всех проживающих на нем.

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. В случае отключения электроэнергии по решению Правления от построек на Садовом участке запрещается самовольное подключение.

8.6. Участвовать в финансировании и должном содержании объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу и Садоводам.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С СНТ

Садовод обязан:

9.1. Производить оплату членских и целевых взносов, пеней, и прочих платежей только путем безналичного перевода на расчетный счет Товарищества.

9.2. Оплачивать членские взносы в размерах и в порядке, утвержденных Общим собранием СНТ в срок не позднее 1 марта текущего года.

9.3. Целевые взносы оплачивать в течение 30 календарных дней с момента принятия решения на общем собрании.

9.4. Осуществлять оплату потребленной электроэнергии по показаниям личных приборов учета согласно индивидуальным договорам с ПАО «Мосэнергосбыт».

9.5. В случае нарушения сроков оплаты членских и целевых взносов Общее собрание членов СНТ наделяет Правление СНТ правом начисления пени в размере 0,3% за каждый день просрочки.

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 или временно 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, подрядчики, привлеченные для проведения строительных или ремонтных работ 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 и обеспечивать предоставление копий паспортов Правлению 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.

10.4. Во всех случаях, указанных в п. 10.1 и 10.3. Садовод – член СНТ обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его Садовом участке, Председателю Правления 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.

11. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ.

11.1. В СНТ должны быть установлены:

- информационный знак СНТ (у въезда);
- информационный стенд с обязательным размещением: схематического плана СНТ, контактных лиц членов Правления и прочих реквизитов и информации.

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

- путем вывешивания на информационном стенде;
- путем рассылки по электронной почте;
- путем ознакомления у членов и председателя 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 30 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.

11.5. Председатель Правления самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

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

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 / ревизору.

Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление СНТ.

12. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ, ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.

12.1. За нарушение положений и требований Устава и настоящих Правил внутреннего распорядка могут применяться штрафные санкции.

12.2. Перечень и размеры штрафных санкций устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ общим собранием или правлением Товарищества при делегировании ему таких полномочий общим собранием членов Товарищества.