Утверждены

собранием уполномоченных членов

СНТ «Садовод-Любитель №1»

Протокол от " 25 " февраля 2017 г. N 1

Председатель правления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Ганин

# Правила внутреннего распорядка

# СНТ «Садовод-Любитель №1»

## 1. Общие положения

1.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества «Садовод-Любитель №1» (далее - Товарищество) решением Общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Гражданским кодексом РФ и Уставом Товарищества.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию членов Товарищества (далее – Садоводов). Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов (более 50%) на общем собрании СНТ «Садовод-Любитель №1». Правление Товарищества (далее - Правление), председатель СНТ, при наличии полномочий (далее - Председатель), имеют право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство каких - либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Садоводов, Уставу СНТ «Садовод-Любитель №1», Федеральному закону «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (№ 66-ФЗ), гражданскому законодательству РФ, санитарным, экологическим, противопожарным нормам и правилам, строительным нормам и правилам (СНиП).

1.3. Настоящие правила распространяются на всех членов СНТ «Садовод-Любитель №1» и садоводов, ведущих хозяйство вне членства в СНТ, обязательны для исполнения всеми собственниками, имеющими участок в границах товарищества, членами их семей, родственниками и лицами, приезжающими к садоводу в гости или по другим причинам, наемным персоналом, а также, проживающими на территории товарищества.

1.4. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила СНТ «Садовод-Любитель №1», содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, дренажи, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры СНТ «Садовод-Любитель №1» в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, санитарными и экологическими нормами). Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему земельном участке в соответствии с действующими строительными правилами и нормами (СНиП).

1.5. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей Председателем, членами Правления, техническому персоналу Товарищества (электрик, охранник и т.п.) на своём участке и прилегающей территории. Владелец земельного участка (доверенное лицо) обязан допускать, по первому требованию, электрика СНТ и других специалистов контролирующих органов к прибору учета потребленной электроэнергии (электросчетчику), к распределительным щитам и вводным автоматическим выключателям (электрическим предохранителям).

1.6. Садовод обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или своё доверенное лицо (адрес регистрации и постоянного места жительства, номера домашнего и мобильного телефонов, адрес электронной почты: e-mail и т.д.).

1.7. За нарушения владельцем земельного участка (его гостями или арендаторами) положений правил внутреннего распорядка СНТ «Садовод-Любитель №1», ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несёт владелец земельного участка на территории СНТ.

## 2. Правила пользования общественным имуществом

2.1. Члены СНТ «Садовод-Любитель №1» и владельцы земельных участков на территории СНТ должны использовать общее имущество СНТ «Садовод-Любитель №1» в целях, соответствующих задачам деятельности Товарищества, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (№ 66-ФЗ), Устава СНТ «Садовод-Любитель №1», действующих регламентов Товарищества.

2.2. Не разрешается на территории Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом Товарищества, за исключением добровольного благоустройства территории Товарищества, оказания информационных услуг. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением, до начала их выполнения. По решению Общего собрания членов Товарищества Правление вправе заключить договор о сезонной торговле на территории Товарищества товарами первой необходимости (продукты питания, хозяйственный инвентарь, посадочный материал и др.). Средства, полученные в результате возможной аренды имущества СНТ, площадей общественных земель, идут на цели благоустройства Товарищества. В случае выявления фактов ведения Садоводами на территории Товарищества предпринимательской или коммерческой деятельности, не предусмотренную целями создания СНТ «Садовод-Любитель №1», Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки по данному факту или в суд, для пресечения данного вида деятельности.

2.3. Дороги Товарищества, могут использоваться только для прохода или проезда. Запрещается загораживать, перекапывать, использовать под стоянки автотранспорта, загромождать и всевозможно препятствовать проходу Садоводов и членов их семей по улицам СНТ. Установка шлагбаумов на уличных проездах осуществляется только по письменному разрешению Правления с соблюдением противопожарных норм и правил.

2.4. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с Правлением СНТ).

2.5. На период ремонта или перестройки Садоводом своего имущества, ведения садоводства и огородничества, с разрешения Правления, допускается временное складирование предметов производственной и сельскохозяйственной деятельности, на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня окончания работ.

2.6. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов, установленные в мусоросборниках. Отходы растительного происхождения (скошенная трава, листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно (компостируются). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования вблизи мест установки мусоросборников. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно, либо вывозиться предоставляемым Правлением СНТ транспортом. При нарушении этого положения на Садовода будет наложен штраф, размер которого определяет общее собрание СНТ «Садовод-Любитель №1» или составлен административный протокол для передачи дела в соответствующие компетентные органы.

2.7. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы, санитарной зоны и работоспособности водовода, линий электропередач, общественных заборов, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт Садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.8. При наличии признаков нарушения рабочего состояния дорог, дренажей, общественной линии электропередачи, и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом председателя или членов Правление, а в их отсутствие – в охрану.

2.9. Не допускается загромождение участков земли (сооружение хозяйственных построек), по которой проходят сооружения дренажной системы и линии электропередач, в том числе на земельном участке Собственника (при наличии сервитута). Садовод несёт персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры Товарищества на своём участке, в т.ч. при проведении, санитарных, противопожарных мероприятий, в соответствии с действующим законодательством и Уставом СНТ. В случае неисполнения своих обязанностей в установленные сроки, Садовод будет компенсировать расходы Товарищества по расчистке участка и прилегающей к нему территории за свой счёт.

2.10 Садовод в обязательном порядке, своими силами и средствами, устраивает, по прилегающему к границе, принадлежащего ему земельного участка, уличному проезду, открытый дренаж, в соответствии с профилем дорог, регламентированным Генеральным планом застройки СНТ «Садовод-Любитель №1». Допускается обустройство закрытого дренажа с применением специализированных средств (труб) и засыпкой щебнем.

2.11 Ограждения (заборы) земельных участков, выходящие на центральные дороги Товарищества должны находиться в створе друг с другом, составлять единое целое в соответствии с Генеральным планом застройки Товарищества. Внешним видом и конструкцией не нарушать норм и правил градостроительной застройки. Ответственность за чистоту и работоспособность проходящих в непосредственной близости к земельному участку или по территории Садовода дренажей налагается на Собственника земельного участка.

2.12 Подключение к воздушной ЛЭП СНТ и потребление электроэнергии Садоводом осуществляется в строгом соответствии с «Положением об электроснабжении СНТ «Садовод-Любитель №1» и выданного технического условия на присоединение к воздушной ЛЭП СНТ.

2.13 В случае имеющейся задолженности собственника участка по уплате членских взносов за прошлые года производится временное отключение подачи воды до момента погашения задолженности. За повторное подключение участка к водоводу собственник участка обязан заплатить в кассу СНТ 500 рублей.

## 3. Соблюдение общественного порядка.

3.1. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права, комфортное и благополучное проживание других Садоводов. Владельцы земельных участков, члены их семей, арендаторы, гости и т.п., должны следить за громкостью радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Совокупный звуковой шум (звуковое давление) не должно превышать 110 дБ, в период времени с 8 часов утра и до 21 часа. А с 21 часа до 8 часов утра - 60 дБ. В субботние и воскресные дни, звуковое давление не должно превышать 90 дБ, в период времени с 21 до 23 часов. В дни общегосударственных праздников, звуковое давление не должно превышать 100 дБ, в период времени с 21 часа до 1 часа ночи. Допускается, при отключении (аварийной ситуации) централизованного энергоснабжения, работа электрогенератора в вечернее и ночное время на земельном участке Садовода, в период с 21 часа и до 8 часов утра, с шумностью не более 90 дБ. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 8.00 до 21.00.

3.2. Запрещается использование радиотехнических устройств, сооружений и средств, вызывающих помехи в работе бытовой техники, сбои в энергетическом снабжении и личной связи на территории Товарищества.

3.3. Запрещается засорять территорию Товарищества в т. ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

3.4. При строительстве на своём участке жилых строений и сооружений Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНиП).

3.5. Собственник несёт ответственность перед другими собственниками и СНТ «Садовод-Любитель №1» за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём земельном участке.

3.6. Собственник (арендатор) самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории СНТ «Садовод-Любитель №1», в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории СНТ «Садовод-Любитель №1».

3.7. Собственник самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых лицензий, разрешений, за соблюдение правил техники безопасности.

3.8. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории земельного участка. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного разрешения Правления или Председателя при наличии соответствующих полномочий.

3.9. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, разрушения дренажей и т.д. нарушитель обязан за свой счёт привести испорченное общественное имущество в прежнее состояние.

3.10 Собственник обязан разместить на заборе, огораживающем его земельный участок, с лицевой стороны табличку с указанием номера дома (земельного участка) и названия улицы, установленного Общим собранием (Правлением при наличии полномочий) образца.

3.11. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередач.

## 4. Общие правила безопасности

4.1. Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода на территории СНТ. В случае появления подозрительных лиц Садовод должен сообщить об этом Председателю или в охрану. При совершении этими лицами противоправных действий, направленных против Садовода, или имущества Товарищества, Собственник обязан принять меры для вызова со своих средств собственной связи полиции и иных компетентных государственных органов.

4.2. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Садовод обязан предварительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные и иные данные арендатора в соответствии с пунктом 1.6 настоящих Правил и сроки его проживания на территории Товарищества. В случае отсутствия данных о пребывании на участке Собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

4.3. Садоводам запрещается доставка грузов по территории Товарищества транспортом, грузоподъемностью больше 10 тонн.

4.4. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с общественной линии электропередачи. В каждом конкретном случае подключение согласуется с Правлением СНТ и планом электрификации Товарищества по письменному заявлению Садовода. Все потребление электроэнергии с линий электропередач СНТ производится только через приборы учета (электросчетчики).

4.5. Категорически запрещено на земельных участках и общественной территории поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности, обеспечения надлежащего контроля. При разведении костра на земельном участке садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Садовод несет личную ответственность за нераспространение огня.

4.6. 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.

4.7. В случае возгорания или пожара Садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану и оповещает охрану.

4.8. На территории СНТ «Садовод-Любитель №1» запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, а также Пиротехнических средств и устройств.

4.9. Правлением Товарищества размещаются на видных местах таблички с указанием номеров телефонов экстренных государственных служб.

4.10. Въезд и пребывание иностранных граждан и лиц без гражданства на территории СНТ «Садовод-Любитель №1» регламентирован и требует специального разрешения в соответствии с Федеральным законом от 25.07.2002 года № 115-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.1992 года № 470.

**5. Содержание домашних животных.**

5.1. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок и спокойствие соседей по земельному участку. Владелец собаки обязан принять меры по соблюдению тишины, его питомцем, в ночное время.

5.2. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на центральных дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними отходы жизнедеятельности, сметать с дорог и обочин в дренажи или собирать в герметичные мешочки, с утилизацией последних в контейнерах мусоросборников.

5.3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.

5.4. Все домашние животные, выводимые за пределы земельного участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

## 6. Пользование автотранспортом.

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

6.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному Садоводом или другим лицом на территории СНТ «Садовод-Любитель №1».

6.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Запрещается производить отстой грузового транспорта на обочинах главных дорогах СНТ. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

6.4. Авторемонтные работы, на общественной территории, запрещаются, за исключением мелкого ремонта (замены колеса).

6.5 Преимущественным правом проезда по главным дорогам СНТ «Садовод-Любитель №1» пользуется автотранспорт, выезжающий с территории товарищества.

6.6 Скорость движения по территории СНТ не должна превышать 20 км в час по главным дорогам и 10 км в час по уличным проездам. Водитель автотранспортного средства (автомобиль, трактор, квадроцикл, мотоцикл, мопед и т/п.) обязан соблюдать Правила Дорожного Движения, в том числе при въезде в Жилую зону, коим являются земли Товарищества.

6.7 Дороги товарищества оборудуются вывесками с названиями улиц, дорожными знаками и указателями в соответствии с действующим ГОСТом.

6.8. Для контроля над соблюдением Правил Дорожного Движения и упорядочения норм общежития на территории СНТ, Правлением Товарищества могут приглашаться сотрудники Дорожной Патрульной службы и полиции.

## 7. Смена Собственника

7.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, прежний и новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке. После получения свидетельства о государственной регистрации права на нового владельца, предоставить копию в правление не позднее, чем в месячный срок.

7.2. Если после смены собственника обнаруживаются задолженности прежнего владельца земельного участка Товариществу, они обязаны быть погашены новым владельцем в течение месяца или в другие сроки, определенные Правлением, Председателем (при наличии полномочий).

7.3. Новый владелец должен написать заявление в Правление о вступлении в члены Товарищества и заплатить вступительный взнос, утверждённый на общем собрании Садоводов.

7.4. В случае ведения садоводства в индивидуальном порядке, владелец участка должен заключить договор с Товариществом о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, оплату услуг Правления СНТ.

## 8. Управление делами Товарищества

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление СНТ в соответствии с Уставом Товарищества, решениями Общего собрания Товарищества, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» ( № 66-ФЗ), Гражданского кодекса РФ.

8.2. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над служащими Товарищества, Председателем или Правлением, кроме контроля, определенного положениями Устава Товарищества, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной Общим собранием Товарищества сметой.

8.3. Все членские, целевые, вступительные и иные взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением Общего собрания Товарищества в кассу или на расчетный счет СНТ в банке. Членские взносы могут быть уплачены вперед, или равными частями в пределах текущего финансового года. При невозможности оплаты Садоводом взносов, наличии личного письменного заявления, Правление СНТ устанавливает индивидуальный график внесения в кассу или на расчетный счет в банке Товарищества платежей. Оплата взноса на содержание энергосетей СНТ (потребленной электроэнергии) осуществляется раз в месяц, или при достижении показаний прибора учета (электросчетчика) в 250 кВт, но не реже одного раза в год, не позднее 1 октября текущего года. Допускается производить предоплату за электроэнергию, планируемую к потреблению в пределах текущего финансового года. При неоплате потребленной электроэнергии в 1000 кВт, сумма задолженности взимается с коэффициентом 1,5. Членские взносы вносятся в кассу или на расчетный счет СНТ в банке не позднее 30 декабря текущего года. Целевые и иные взносы, установленные к оплате Общим собранием СНТ, вносятся в кассу товарищества или на расчетный счет в банке не позднее 1 ноября текущего года. За просрочку платежей и неоплаты взноса на содержание энергосетей СНТ (потребленной электроэнергии) в установленные сроки, взимается пеня в размере 0.1 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки. Суммы, полученные в качестве пени, используются для благоустройства СНТ, и / или в качестве платежей для погашения возможного кредита, взятого Правлением для оплаты потребленной электроэнергии Товариществом.

8.4. В соответствие с Уставом СНТ «Садовод-Любитель №1», за систематические нарушения положений настоящих Правил внутреннего распорядка, Собственник участка – член СНТ «Садовод-Любитель №1» может быть исключен из членов Товарищества, а также может быть привлечён к ответственности в соответствии с Гражданским и Административным кодексами РФ.

8.5. Если Садовод, а так же граждане, ведущие хозяйство самостоятельно, вне членства в Товариществе, и иные лица, проживающие на территории СНТ «Садовод-Любитель №1» игнорируют требования Правления, Общего собрания Товарищества об устранении нарушений санитарного, экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им санитарных, экологических, противопожарных норм и правил, правил эпидемиологического благополучия населения, норм общежития, Правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного санитарного, экологического контроля, службу противопожарного надзора, в полицию.

8.6. Жалобы, касающиеся управления СНТ «Садовод-Любитель №1» или действий членов СНТ, наемного персонала, подаются в письменной форме Председателю. Решения по ним должны быть приняты в течение двух недель после подачи жалобы.

8.7 Прием членов товарищества по личным вопросам Правлением СНТ и Председателем осуществляется в первую очередь на собраниях Правления, до рассмотрения текущей повестки дня, а также в специальное выделенное время.