



УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов СНТ «МЕЧТА»
Протокол № 18 от «22» февраля 2022 г.
(рассмотрено Правлением и вынесено на
обсуждение членов СНТ)

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА Садоводческого некоммерческого Товарищества «МЕЧТА»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре СНТ, предназначенного для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании договора о пользовании объектом инфраструктуры СНТ или лицо 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 совместной собственностью 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, электроснабжения, 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, общий трансформатор;
- ограда вдоль границ СНТ;
- здания и сооружения, созданные для 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. Споры между Садоводами, а также между Садоводами и органами СНТ разрешаются в претензионном порядке, т.е. после направления письменной претензии (требования).

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 организовывает работы по поддержании 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 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 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», 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 весом более 5 тонн.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

5.1. Садоводы обязаны:

5.1.1. Бережно относится 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 земле 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 и не отделены от неё оградой СНТ, 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.

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 23.00 до 6.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

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

- уборку сухой прошлогодней 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 в состоянии угрожающем падению или возгоранию.

5.2.4. Соблюдать требования СНИП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке.

Производить обрезку ветвей деревьев, не допуская их выхода на соседний участок, а также за пределы своего участка вблизи опор, линий электропередач, колодцев, газопроводов и сужений дорог.

Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка в выходе их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку.

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

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

5.2.7. 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.

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

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 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 допускать перекрытие улиц шлагбаумами и прочими устройствами и сооружениями, препятствующих проезду членов СНТ и их родственников, гостей (посетителей).

5.3.5. Не осуществлять мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. улицах и проездах).

5.3.6. Не допускать посадку деревьев на внутренних улицах и проездах, а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть.

Правление вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц после уведомления Садоводов.

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

5.3.8. В период распутицы согласовывать с председателем СНТ проезд 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.

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

6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ СНТ

6.1. Проезд на территорию СНТ осуществляется от улицы Советская Армия.

7. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

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

7.2. Рекомендуется иметь противопожарный инвентарь, 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 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.

7.6. Не использовать на территории СНТ огнестрельное и пневматическое оружие, петарды, фейерверки.

7.7. 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;

- принять по возможности меры по отключению электроэнергии Садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.

- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Садовод обязан:

8.1. Осуществлять подключение к электросетям СНТ только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным лицом. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям СНТ.

8.2. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения цельным проводом без иных подключений, не скрытой, визуально прослеживающейся. Электропроводка должна обеспечивать безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке в соответствии с Положением об электроснабжении СНТ.

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.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С СНТ

9.1. В соответствии с п. 8 Устава СНТ Садоводы оплачивают членские и целевые взносы.

Членские взносы: Размер членских взносов ежегодно утверждается общим собранием и отражается в смете доходов и расходов на соответствующий календарный год. Размер платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство на территории СНТ без участия в товариществе в соответствии с п. 13.4 Устава СНТ равен размеру членских взносов для членов товарищества. Оплата членских взносов и ежегодной платы гражданами, ведущими садоводство на территории СНТ без участия в товариществе, осуществляется в размере 1/12 ежемесячно. Окончательный расчет должен быть осуществлен до 01 декабря оплачиваемого года. По желанию плательщика оплата членских взносов и ежегодной платы гражданами, ведущими садоводство на территории СНТ без участия в товариществе, может осуществляться авансовыми платежами.

Целевые взносы: В соответствии с п. 8 Устава СНТ «Целевые взносы - это разовые платежи, которые покрывают нерегулярные расходы садового некоммерческого товарищества. Размер и срок внесения такого взноса определяется решением общего собрания членов товарищества». Целевые взносы определены Приходно-Расходной сметой на текущий год или иным Решением общего собрания. Размер целевых взносов, вносимых гражданами, ведущими садоводство на территории СНТ без участия в товариществе в соответствии с п. 13.4 Устава СНТ равен размеру целевых взносов для членов товарищества.

Денежные средства, вносимые членами СНТ и гражданами, ведущими садоводство на территории СНТ без участия в товариществе за потребленный коммунальный ресурс: В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурсными организациями, СНТ «Мечта» выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов (Электроэнергия, вода, вывоз ТКО). Согласно условиям таких договоров Товарищество, как юридическое лицо, ежемесячно оплачивает полученный коммунальный ресурс – в объёме, определённом в соответствии с показаниями коллективных приборов учёта на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти. Товарищество оплачивает Ресурсным организациям за потребленные коммунальные ресурсы в полном объеме в соответствии с выставленными счетами на оплату.

Члены СНТ и граждане, ведущие садоводство на территории СНТ без участия в товариществе, фактически компенсируют Товарищству затраты за потребленный товариществом коммунальный ресурс. Расчет компенсации осуществляется на основании показаний индивидуальных расчетных приборов учета и дополнительно включают технологические потери в сетях. Компенсация за потребленный коммунальный ресурс производится на расчетный счет Товарищества до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Члены СНТ и граждане, ведущие садоводство на территории СНТ без участия в товариществе, своевременно не оплатившие компенсацию за потребленный коммунальный ресурс уплачивают пеню в размере, определенном ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (пользование чужими средствами).

В случае отказа членами СНТ и гражданами, ведущими садоводство на территории СНТ без участия в товариществе, от внесения платежей в счет погашения затрат Товарищества на оплату коммунальных ресурсов и технологических потерь, Товарищество вводит в соответствии с требованиями Законодательства РФ режим полного ограничения потребления должником ресурса (частичное ограничение технически в товариществе невозможно). Возобновление потребления ресурса осуществляется после полного погашения задолженности, включая пению и затраты на подключение.

Потери электроэнергии рассчитываются в процентном отношении к количеству потребленной электроэнергии за расчетный период на основании расчетов потерь за прошлый расчетный год и утверждаются сметой доходов и расходов на следующий календарный год.

Потери воды рассчитываются ежеквартально как разница между показаниями общего прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета. Сумма потерь для каждого потребителя рассчитывается бухгалтером пропорционально индивидуальному расходу и доводится до каждого потребителя. Оплата потерь осуществляется потребителем до 10 числа месяца, следующего за расчетным кварталом в виде отдельного платежа.

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 в члены СНТ, на лиц заключивших договоры аренды с собственниками садовых участков, а также на лиц, к которым перешло право владения, но еще не оформлено членство в товариществе распространяются все права и обязанности лиц ведущих садоводство без участия в Товариществе (установленные ФЗ-217 и Уставом).

10.2. Садовод, обязан собственоручно 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.

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. На въезде СНТ должны быть установлены:

- информационный знак СНТ;
- информационный стенд с обязательным размещением: схематического плана СНТ.

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

- путем вывешивания на информационном стенде у центрального входа в СНТ;
- путем размещения на сайте СНТ, в группе СНТ «МЕЧТА», «Члены Товарищества» в ватсап.

- путем ознакомления в часы приема в помещении Правления.

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

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 СНТ должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

11.5. 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.

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

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

Председатель СНТ «МЕЧТА»



Е.А. Прохорова