

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием
(Собранием уполномоченных)
от 10 марта 2013г.

Правила внутреннего распорядка СНТ «Строитель-2»

1. Общие положения.

1.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель-2» (далее - Товарищество) решением Общего собрания (Собрания уполномоченных) 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 (Собранию уполномоченных) членов Товарищества (далее – Садоводов). Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов (50% + 1 голос) на общем собрании (Собрании уполномоченных) СНТ «Строитель-2». 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 «Строитель-2», Федеральному закону «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (№ 66-ФЗ), Гражданскому кодексу РФ, санитарным, экологическим, противопожарным нормам и правилам, строительным нормам и правилам (СНиП).

1.3. Настоящие правила распространяются на всех членов СНТ «Строитель-2» 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 «Строитель-2», содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, дренажи, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры СНТ «Строитель-2» 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, сторож 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).

1.7. За нарушения владельцем земельного участка (его гостями или арендаторами) положений Правил внутреннего распорядка СНТ «Строитель-2», ведущими к административной, уголовной и/или ма-

териальной 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 «Строитель-2» и владельцы земельных участков на территории СНТ должны использовать общее имущество СНТ «Строитель-2» 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 «Строитель-2», 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 (Собрания уполномоченных) Садоводов 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 предусмотренных целями создания СНТ «Строитель-2», Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки по данному факту или в суд, для пресечения данного вида деятельности.

2.3. Садовод имеет право пользоваться землей только в границах отведенного ему участка, не допуская его увеличения и использования земли за границами участка.

2.4. Дороги Товарищества, могут использоваться только для прохода или проезда. Запрещается загромождать, перекапывать, использовать под стоянки автотранспорта, загромождать и всевозможно препятствовать проходу и проезду Садоводов и членов их семей по междворовым проездам товарищества и дорогам прилегающей территории. Установка шлагбаумов на междворовых проездах осуществляется только по письменному разрешению Правления с соблюдением противопожарных норм и правил.

2.5. Садовод обязан следить за состоянием дороги напротив своего участка: отводить воду в кюветы из колеи и ям, образовавшихся на проезжей части, выравнивать проезжую часть, засыпая колеи и ямы, очищать обочины от деревьев и кустарников, за исключением случаев прорыва центрального водопровода.

Не допускаются: посадка деревьев и кустарников на дорогах; устройство автостоянок и других сооружений, сужающих проезжую часть; засорение дороги и обочин мусором, а также утилизация листвы, веток и кустарников путем их размещения на проезжей части.

Допускается обсадка заборов цветами, низкорослыми кустарниками на расстоянии не более 0,5 м от забора при условии, что они не сужают проезжую часть.

2.6. 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).

2.7. На период ремонта или перестройки Садоводом своего имущества, ведения садоводства и ого-

родничества, с разрешения Председателя, 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.

2.8. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны быть упакованы в плотные пакеты, предназначенные для сбора данного вида отходов, и складированы на мусоросборных площадках Товарищества. Отходы растительного происхождения (скошенная трава, листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно (компостируются на своём участке). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и в прилегающую к границам СНТ зону. Ответственность за чистоту прилегающей к границам участка территории общего пользования на расстояние 5 метров, ложится на владельцев участков. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно. При нарушении этого положения на Садовода будет составлен административный протокол для передачи дела в соответствующие компетентные органы.

2.9. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы, санитарной зоны и работоспособности скважины, 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.

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

2.11. Не допускается загромождение участков земли (сооружение хозяйственных построек), по которым проходят линии электропередач. 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.

2.12. Ограждения (заборы) земельных участков, выходящие на центральные дороги Товарищества должны находиться в створе друг с другом, составлять единое целое в соответствии с планом застройки Товарищества. Внешним видом и конструкцией не нарушать норм и правил градостроительной застройки.

2.13. Потребление электроэнергии Садоводом осуществляется по следующим правилам: входные автоматические выключатели (электрические предохранители) в строениях Собственника на одном земельном участке, установленные на электрическом вводе, не должны превышать по максимальному току 25А. При трехфазной схеме электроснабжения входные автоматические выключатели (электрические предохранители), не должны превышать по максимальному току 25А по каждой фазе на одном земельном участке Собственника. Допускается увеличение максимальных токов входных автоматических выключателей (электрических предохранителей) решением Правления, по заявлению Садовода. Сохранность и наличие пломб на приборах учета (электросчетчиках) целиком и полностью лежит на Собственнике.

2.14. Председатель имеет право производить временное ограничение пользования электросетями Товарищества - отключение от электросети строений собственников земельных участков без предупреждения в следующих случаях:

- а) острой необходимости, связанной с пожарной безопасностью;
- б) выявления факта хищения электроэнергии, незаконного подключения;
- в) невыполнения предписаний Общего собрания (Собрания уполномоченных), Правления СНТ;
- г) отсутствия оплаты за электроэнергию и членским взносам в размерах и сроки, утвержденные Общим собранием (Собранием уполномоченных) Садоводов;
- д) отказа в допуске к электросети Садовода представителей электротехнического персонала СНТ

3. Соблюдение общественного порядка.

3.1. В период с 23.00 до 7.00 часов утра запрещается пользоваться магнитофонами, радиоприёмниками и телевизорами на большой громкости, мешающей отдыху соседей, а также проводить шумные работы: пользоваться электроинструментами и т.д.

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 часов.

3.2. Запрещается использование радиотехнических устройств, сооружений и средств, вызывающих помехи в работе бытовой техники, сбой 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 «Строитель-2» 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 «Строитель-2», в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории СНТ «Строитель-2».

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 Председателя.

3.9. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, 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) согласно утвержденного плана Товарищества.

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 сторожу. 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 25 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 легко воспламеняющихся 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 сторожа.

4.8. На территории СНТ «Строитель-2» запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия. Пиротехнические средства и устройства используются в строгом соответствии с инструкцией к ним, в период времени, в соответствии с пунктом 3.1 настоящих Правил.

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 «Строитель-2» регламентирован и требует специального разрешения в соответствии с Федеральным законом от 25.07.2002 года № 115-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 04.07.1992 года № 470.

4.11. За нарушение «Правил внутреннего распорядка» членами семей садоводов и их гостями помимо прямых виновников несёт ответственность и сам садовод.

5. Пользование водопроводом.

5.1. Каждый член садоводческого товарищества обязан:

5.1.1. Обеспечить свободный доступ к водопроводной магистрали, проложенной к садовому участку или между садовыми участками, для её осмотра или ремонта, для чего на расстоянии 0,5 метра от магистрали удалить все насаждения, строения и не складировать материалы.

5.1.2. Присоединить водопроводную сеть своего участка к общей магистрали отводом диаметром не более 1 дюйма на каждые 5 соток. На расстоянии не более одного метра от магистрали или забора участка установить отключающий вентиль. Присоединение к водопроводной магистрали может производиться только по письменному заявлению Собственника и письменного разрешения председа-

теля правления.

5.1.3. Не оставлять на ночь открытые краны с подключенными шлангами или без них, не допускать утечек воды на соседние участки или дорожные проезды, в кюветы и овраги при поливе. На садовом участке разрешается иметь водоем для хранения запаса воды, только при условии, если он будет иметь стенки и днище, исключающие утечку воды.

5.1.4. Немедленно ставить в известность об авариях на водопроводных сетях слесаря, сторожа или Председателя.

5.1.5. Запрещается самовольно закрывать или открывать задвижки и вентили магистралей, за исключением случаев затопления при порывах на трубопроводах.

5.1.6. Вопрос выполнения дачниками правил пользования водопроводом выносится на решение Правления.

6. Пользование электроэнергией.

6.1. Каждый член садоводческого товарищества:

6.1.1. Имеет право пользоваться электроэнергией только при исправной электропроводке и при опломбированном электросчетчике. Установка предохранителей и автоматов перед счетчиком допускается, только если доступ к ним опломбирован электромонтером.

6.1.2. Обязан обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при уходе с участка всех проживающих на нем.

6.1.3. Обязан не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов и внутренней проводки. Расстояние от провода до ближайшей ветки должно быть не меньше одного метра.

6.1.4. Пользоваться электроприборами можно только, обеспечив их установку в соответствии с правилами их эксплуатации.

6.1.5. Обязан производить плату за потребленную электроэнергию ежемесячно, до 10 числа следующего за отчетным либо в два этапа:

1 этап – авансовый платеж не позднее 1 июня в размере 70% потребления электроэнергии за прошлый год.

2 этап - до 1 октября текущего года доплата итоговой суммы согласно показаниям счетчика.

6.2. При выявлении факта хищения электроэнергии или незаконного подключения к электросетям Товарищества, так же при обнаружении у Садовода изменения схемы включения электросчетчика, его повреждения, срыва пломбы, искусственного торможения диска или других нарушений с целью снижения показаний потребления электроэнергии нарушитель лишается права пользования электроэнергией до момента оплаты в размере стоимости 1000 кВт., в случае если действия нарушителя не повлекли за собой уголовной и иной ответственности, определенной действующим законодательством.

7. Содержание домашних животных.

7.1. 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.

7.2. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны вы-

гуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на центральных дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними отходы жизнедеятельности, собирать в герметичные мешочки и утилизировать согласно п.2.8 настоящих правил.

7.3. 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.

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

7.5. Запрещается оставлять на участках после отъезда беспризорных животных.

8. Пользование автотранспортом.

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

8.2. Товарищество не несет ответственность за кражу или ущерб, причиненный транспортному средству, оставленному Садоводом или другим лицом на территории СНТ «Строитель-2».

8.3. 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 дорог СНТ.

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

8.5. Преимущественным правом проезда по главным дорогам СНТ «Строитель-2» пользуется автотранспорт, выезжающий с территории товарищества.

8.6. Скорость движения по территории СНТ не должна превышать 20 км/час по главным дорогам и 10 км/час по меж дворовым проездам. Водитель автотранспортного средства (автомобиль, трактор, квадроцикл, мотоцикл, мопед и т.п.) обязан соблюдать Правила дорожного движения, в т. ч. при въезде в Жилую зону, коим являются земли Товарищества.

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

8.8. Для контроля соблюдения Правил дорожного движения и упорядочения норм общежития на территории СНТ, Правлением Товарищества могут приглашаться сотрудники Дорожной патрульной службы и полиции.

9. Оформление права Собственника.

9.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Председателя о совершаемой сделке. Новый владелец участка обязан в месячный срок после получения свидетельства о государственной регистрации права предоставить его оригинал и копию в правление Товарищества. Аналогичные требования предъявляются и к Садоводам, которые приватизировали свои участки.

9.2. Если после смены собственника обнаруживаются задолженности прежнего владельца земельного участка Товариществу, то новый владелец обязан их погасить в течение месяца или в другие сроки, согласованные с Председателем.

9.3. Новый владелец должен написать заявление в Правление о вступлении в члены Товарищества

и заплатить вступительный взнос в размере: - 500 рублей с сотки для новых Садоводов;
- 500 рублей с участка при родственном переоформлении;
- 50 рублей с участка при наследственном переоформлении

9.4. 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, произвести оплату услуг Правления СНТ.

10. Управление делами Товарищества.

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

По результатам работы за год членам правления и членам ревизионной комиссии, на общем собрании (Собрании уполномоченных) Товарищества, устанавливается льгота в размере 1000 рублей по оплате членских взносов.

10.2. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над работниками 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 (Собранием уполномоченных) Товарищества сметой.

10.3. Все членские, целевые, вступительные и иные взносы подлежат уплате в размерах и сроки, установленные решением Общего собрания (Собрания уполномоченных) Товарищества в кассу или на расчетный счет СНТ в банке. Членские взносы могут быть уплачены вперед. Председатель при наличии личного письменного заявления Садовода может установить индивидуальный график внесения платежей в кассу или на расчетный счет в банке Товарищества.

10.4. Долги прошлых лет вносятся в кассу в размерах взносов текущего года.

10.5. В соответствии с Уставом СНТ «Строитель-2» за нарушения положений настоящих Правил внутреннего распорядка на Собственника участка – члена СНТ «Строитель-2» составляется протокол о правонарушении, а так же он может быть исключен из членов Товарищества за систематические нарушения положений и привлечён к ответственности в соответствии с Гражданским и Административным кодексами РФ.

10.6. Если Садовод, а также граждане, ведущие хозяйство самостоятельно, вне членства в Товариществе, и иные лица, проживающие на территории СНТ «Строитель-2» игнорируют требования Правления, решения Общего собрания (Собрания уполномоченных) Товарищества об устранении нарушений санитарного, экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им санитарных, экологических, эпидемиологических и противопожарных норм и правил, а также норм общежития, Правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного санитарного, экологического контроля, службу противопожарного надзора, в полицию.

10.7. Жалобы, касающиеся управления СНТ «Строитель-2» или действий членов СНТ, наемного персонала, подаются в письменной форме Председателю. Решения по ним должны быть приняты в течение двух недель после подачи жалобы.

10.8. Прием членов товарищества по личным вопросам Председателем осуществляется по утвержденному графику.