

ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В СНТ «19 КМ»

Настоящие «Правила внутреннего распорядка СНТ «19 КМ», определяют порядок пользования общим имуществом Товарищества, а также порядок взаимоотношений собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах СНТ «19 КМ», между собой и органами управления Товариществом, в целях создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории Товарищества.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Владелец** – физическое лицо, являющееся собственником либо правообладателем земельного участка, расположенного в границах СНТ «19 КМ».

1.2. **Земельный участок** – часть территории в границах предоставленного СНТ «19 КМ» земельного участка, предназначенного для ведения дачного хозяйства, имеющего фиксированную границу, порядковый и кадастровый номер.

1.3. **Объект инфраструктуры** – имущество общего пользования, принадлежащее на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «19 КМ», предназначенное для обеспечения повседневной жизнедеятельности СНТ «19 КМ», в том числе: участок общего назначения, дороги, проезды, площадки, дренажные системы, канавы, электроопоры, линии электропередач, трансформаторные подстанции, здания, сооружения, технические средства и оборудование предназначенное для обслуживания общего имущества и обеспечения безопасности, ограда (забор) периметра границ Товарищества включая, ворота, калитку, шлагбаум.

1.4. **Правила распорядка** – Настоящие «Правила внутреннего распорядка СНТ «19 КМ».

1.5. **Территория товарищества** – земельные участки в границах застройки СНТ «19 КМ».

1.6. **Товарищество** – Товарищество собственников недвижимости СНТ «19 КМ»

1.7. **Третье лицо** – физическое лицо, не обладающее имущественным правом на земельный участок в границах СНТ «19 КМ» и находящийся на территории СНТ «19 КМ» с разрешения владельца земельного участка, расположенного в границах СНТ «19 КМ», либо на ином законном основании.

1.8. **Участок общего назначения** – земельный участок, принадлежащий на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «19 КМ», предназначенный для прохода и проезда, а также для размещения объектов инфраструктуры

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Правила распорядка определяют порядок пользования Участком общего назначения и Объектами инфраструктуры, а также порядок взаимоотношений Владельцев между собой и Правлением, в целях создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории Товарищества.

2.2. Правила распорядка разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017, Уставом Товарищества, иными нормативными актами и являются обязательными для исполнения всеми лицами, находящимися на территории Товарищества, включая Владельцев, членов их семей, родственников, приглашенных Владельцами гостей, посетителей, работников.

2.3. За нарушение Правил Третьими лицами, Владелец, предоставивший (обеспечивший) Третьему лицу доступ на территорию Товарищества, несёт солидарную с виновным лицом ответственность.

2.4. Разногласия и споры между Владельцами, затрагивающими интересы Товарищества, разрешаются Правлением или Общим собранием Товарищества.

2.5. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять пункты Правил принадлежит Общему собранию членов Товарищества. Решение по данным вопросам принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества.

2.6. Требования по соблюдению Правил распространяются на всех лиц, находящихся в границах Товарищества.

2.7. Владелец не вправе препятствовать выполняемым по распоряжению Правления работам, производимыми рабочим снт, электриком, иным привлечённым лицом.

2.8. За нарушение Правил, приведшее к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти на Товарищество либо на должностное лицо Товарищества, ответственность несёт виновное лицо в порядке регресса.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Владельцы не вправе использовать Объекты инфраструктуры в целях, не соответствующим целям проживания и деятельности Товарищества, обязаны соблюдать действующее законодательство и Устав Товарищества.

3.2. Не разрешается на Участке общего назначения вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, либо осуществлять благоустройство без согласования с Правлением.

3.3. Дороги на территории Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда в порядке, определённом Правилами прохода и проезда на территорию СНТ «19 КМ», являющихся Приложением № 1 к Правилам распорядка.

3.4. Размещение имущества, принадлежащего Владельцу без согласования с Правлением на Участке общего назначения свыше одних суток – запрещено. При производстве строительных работ, на согласованный с Правлением период, допускается временное складирование материалов и размещение бытовок вне Земельного участка Владельца если это размещение не препятствует проезду и проходу для иных лиц.

3.5. Запрещается без согласования с Правлением вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и объектах инфраструктуры. Объявления, касающиеся деятельности Товарищества, размещаются Правлением на доске объявлений.

3.6. Сбор бытового мусора осуществляется в контейнеры, расположенные на оборудованных площадках. Бытовые отходы, перед помещением в контейнер, должны быть упакованы в завязанные узлом полиэтиленовые мешки плотной структуры. Запрещается оставлять мусор вне контейнера.

3.7. В контейнере и на контейнерной площадке запрещено размещать: яды, химикаты, взрыво- и пожароопасные вещества, горящие или горячие отходы, крупногабаритные отходы (мебель), снег, лед, осветительные приборы и электрические лампы, содержащие ртуть, батареи и аккумуляторы, автошины, медицинские отходы, трупы животных, растительный мусор (ветки, сучья, стволы деревьев, листва, трава и т.п.), строительный мусор и отходя производственной деятельности.

3.8. Вывоз крупногабаритного и строительного мусора осуществляется Собственником участка самостоятельно за свой счет путём заказа контейнера.

3.9. При появлении соответствующей нормативной базы и создании необходимых условий, решение о раздельном сборе мусора принимает Правление.

3.10. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению Объектов инфраструктуры. Ремонтные работы по устранению повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся Товариществом за счет Владельца, по вине которого произошло повреждение.

3.11. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на Участке общего пользования, допускается при согласовании планов посадки с Правлением.

3.12. Запрещается самовольная вырубка деревьев, удаление кустов, срезка цветов, нарушение почвенного слоя и травяного покрытия на Участках общего назначения.

3.13. При установлении факта повреждения Объекта инфраструктуры или наличия признаков, которые могут привести к этому, Владелец обязан оповестить Правление.

3.14. Запрещен сброс канализационных стоков на рельеф за пределы границы Земельного участка Владельца, в том числе в дренажную систему Участка общего пользования. Допускается сброс очищенных вод из септика или биостанции исключительно в поле фильтрации, расположенном на Земельном участке Владельца. При этом, колодец фильтрации должен находиться на расстоянии не менее чем:

- 5 метров до жилого дома, дороги;
- 20 метров до скважины или колодца;
- 30 метров, до озера;
- 3 метра до деревьев.

4. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

4.1. На территории товарищества запрещается производить сильный шум, совершать действия, нарушающих права или комфорт других граждан, находящихся на территории товарищества на законных основаниях.

4.2. Запрещается нарушать тишину и покой:

- в будние дни с 21.00 до 8.00;
- в выходные и нерабочие праздничные дни с 22.00 до 10.00;
- в "тихий час" - в любой день с 13.00 до 15.00;
- в воскресенье.

4.3. Строительные работы, а также заезд спецтехники и грузовых автомобилей на территорию Товарищества в воскресенье запрещен.

4.4. Запрещается использование техники, устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники, либо нарушающих комфорт других граждан.

4.5. Запрещается засорять территорию Товарищества, сбрасывать либо складировать мусор, в том числе обертки, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.

4.6. При сжигании мусора запрещается оставлять костер без присмотра, а также допускать задымление соседних участков.

4.7. Категорически запрещается поджигать сухую траву на корню, разводить открытый огонь при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.

4.8. Запрещается создавать в ограждении внешнего периметра территории Товарищества, не согласованными с органом управления Товариществом проходы и проезды, позволяющие осуществить бесконтрольный доступ на территорию Товарищества. Владельцы, имеющие калитки в ограждении внешнего периметра, обязаны держать их запертыми на замок.

4.9. Не допускается появление на территории общего назначения, а также в местах проведения собрания, лиц в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

4.10. Не допускается распитие спиртных напитков на территории общего назначения.

4.11. Внешний вид граждан, находящихся на территории общего назначения, и их поведение должно соответствовать общепринятым нормам.

4.12. Запрещается на участках общего назначения проводить молитвенные обряды и религиозные церемонии.

5. ОБЯЗАННОСТИ ВЛАДЕЛЬЦА

5.1. Владелец обязан:

5.1.1. Соблюдать общественный порядок и Правила распорядка, а также нести ответственность за их соблюдение Третьими лицами, находящимися на территории Товарищества с разрешения Владельца.

5.1.2. Бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры по его сохранности. В случае повреждения имущества Товарищества возместить ущерб.

5.1.3. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Собственников.

- 5.1.4. Не производить на участках общего назначения ремонт и мойку автомобильного транспорта.
- 5.1.5. Не допускать движение автотранспорта на территории Товарищества со скоростью, превышающей 20 км/час.
- 5.1.6. Не осуществлять стоянку автотранспорта на обочине дороги, прилегающей к участку иного Владельца без его согласия.
- 5.1.7. При проезде через въездные ворота, проследить за их закрытием.
- 5.1.8. Не способствовать проникновению на территорию Товарищества посторонних лиц.
- 5.1.9. Не размещать надписи и объявления на объектах инфраструктуры и иных объектах, не принадлежащих Владельцу.
- 5.1.10. Не устраивать свалки и не засорять участки прилегающие к территории Товарищества, включая, но не ограничиваясь, лесные и прибрежные зоны, водоёмы и другие места.
- 5.1.11. Не допускать засорение дренажных систем на территории, прилегающей к участку Владельца, осуществлять их своевременную очистку.
- 5.1.12. Содержать дренажные канавы, кюветы, водопропускные трубы и колодцы в состоянии, позволяющем пропускать ливневые и талые воды.
- 5.1.13. Осуществлять надлежащий уход за принадлежащем Владельцу земельным участком.
- 5.1.14. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач.
- 5.1.15. Выполнять уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток и другого мусора в весенний период до 15 мая.
- 5.1.16. Своевременно осуществлять покос и удаление сорной травы и кустарника на территории между границей земельного участка Владельца и дорогой.
- 5.1.17. Не допускать застаивание пищевых и твёрдых бытовых отходов, строительного мусора на территории Товарищества, в том числе территории, принадлежащей Владельцу.
- 5.1.18. Соблюдать нормы права, касающихся застройки и посадки деревьев на принадлежащем Владельцу земельном участке.
- 5.1.19. Не допускать выхода ветвей деревьев и кустарников на соседний участок, по требованию Собственников соседних участков незамедлительно производить их обрезку.
- 5.1.20. Утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.
- 5.2. При неисполнении Владельцем обязательств, предусмотренных данным разделом Правил, требуемые работы подлежат выполнению за счёт средств Товарищества с последующим взысканием затрат с недобросовестного Владельца.

6. СОДЕРЖАНИЕ ЖИВОТНЫХ

- 6.1. Домашние животные, находящиеся на территории Товарищества, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке.
- 6.2. Запрещается бесконтрольное нахождение домашних животных на участках общего назначения. Выгул собак должен осуществляться исключительно с использованием поводка или намордника.
- 6.3. Владелец обязан убирать за своими домашними животными продукты жизнедеятельности и не оставлять животных на территории Товарищества без присмотра, на период своего отсутствия.
- 6.4. Владелец животного несёт полную ответственность за повреждения, нанесённые его питомцем людям, другим животным, иному имуществу.
- 6.5. Товарищество не несёт какой-либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием животных.

7. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.
- 7.2. Прием Председателя осуществляется еженедельно в субботу с 13 до 15 час.
- 7.3. Жалобы, заявления могут быть поданы непосредственно Председателю, а также направлены на электронный адрес почты Товарищества Email: snt19km@mail.ru

7.4. Если Владелец игнорирует требование органов управления Товариществом об устранении нарушения Правил распорядка или нормы, установленной действующим законодательством, Председатель Товарищества обязан направить соответствующее заявление о выявленных и длящихся во времени нарушениях в органы государственного контроля.