

ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА РАСПОРЯДКА В СНТ «19 КМ»

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. 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.

1.4. 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, 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, опорные столбы.

1.5. Правила распорядка – Настоящие «Правила внутреннего распорядка СНТ «19 КМ».

1.6. Правление – коллегиальный исполнительный орган СНТ «19 КМ», избранный, в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и действующий на основании Устава СНТ «19 КМ».

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

1.8. Товарищество – Товарищество собственников недвижимости СНТ «19 КМ».

1.9. 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.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Правила распорядка определяют порядок пользования общим имуществом Товарищества (участками общего назначения и объектами инфраструктуры), 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.

2.2. Правила распорядка разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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, наемных работников, арендаторов земельных участков и домов, персонал Товарищества.

2.3. На лиц, заключивших с Владельцами договора аренды, выполнения работ на земельном участке, принадлежащем Владельцу, распространяются все права и обязанности Владельца, за исключением участия их в органах управления Товариществом, получения информации об их деятельности, распоряжения общим имуществом.

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

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

2.6. 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.

2.7. Владелец не вправе препятствовать выполняемым по распоряжению Правления работам, производимым техническим персоналом Товарищества,

электриком, иными привлечёнными лицами и организациями на своем участке и прилегающей к участку территории, а также обязан обеспечить доступ. Владелец несет персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры СНТ на своем участке.

2.8. За нарушение положений настоящих Правил распорядка Владелец может быть привлечен к ответственности в соответствии с Уставом СНТ, Гражданским кодексом РФ, а также за нарушение Правил распорядка, 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.

2.9. При неисполнении Владельцем обязательств и требований, предусмотренных Правилами распорядка, требуемые работы подлежат выполнению за счёт средств Товарищества с последующим взысканием затрат с недобросовестного Владельца.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

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

3.2. Земельные участки, границы и размеры (площадь), в которых установлена «Свидетельством на право собственности на землю» не могут быть увеличены за счет изменения границ (переноса заборов) соседних участков или за счет Участков общего назначения. Запрещается самозахват Участков общего назначения, заужение улиц.

3.3. Не разрешается на Участке общего назначения вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, либо осуществлять благоустройство без согласования с Правлением. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением до начала их выполнения.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. На территории Товарищества запрещается без согласования с Правлением вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и объектах инфраструктуры.

3.7. Объявления, касающиеся деятельности Товарищества, размещаются Правлением на доске объявлений. Объявления Владельцев могут быть размещены на доске объявлений после согласования с Правлением.

3.8. 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.

3.9. 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 отходы производственной деятельности.

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

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

3.12. 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.

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

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

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

3.16. Запрещается осуществлять сброс на рельеф, в дренажную систему неочищенных хозяйственно-бытовых сточных вод, в том числе из душевых, бань, уличных умывальников и осадков очистных сооружений. Степень очистки сточных вод должна отвечать требованиям действующего законодательства в области охраны окружающей среды, а повторно используемой – санитарно-гигиеническим и технологическим требованиям потребителя (п. 9.1.1. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения.» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85).

3.17. Все хозяйственно-бытовые сточные воды должны подвергаться биологической очистке от органических загрязнений с использованием биостанций, переливных септиков (п. 9.1.9. СП 32.13330.2018). Осадки образующиеся в процессе очистки сточных вод должны быть экологически безопасно утилизированы в соответствии с СП 32.13330.2018.

3.18. Допускается сброс сточных вод на рельеф, в дренажную систему Товарищества очищенных с применением биостанций при условии их исправности и работы в соответствии с технической документацией на биостанцию.

3.19. Сброс сточных вод на рельеф, в дренажную систему Товарищества очищенных с применением переливных септиков без доочистки запрещен. Доочистка должна производиться в почвенных полях фильтрации, расположенных на участке Владельца.

3.20. На проездах, проездах к земельному участку Владельца допускается обустройство закрытого дренажа при условии сохранения работоспособности дренажной системы Товарищества.

3.21. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого транспорта на Участках общего назначения. Все транспортные средства должны располагаться на территории земельного участка Владельца.

3.22. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный транспортному средству Владельца, оставленному на Участке общего назначения.

3.23. Допускается кратковременное размещение транспортных средств Владельца и его гостей на Участке общего назначения при условии, что оно не перекрывает проезды и проходы другим участникам движения.

Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

3.24. Авторемонтные работы и мойка транспортных средств на Участке общего назначения запрещены.

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 23.00 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.

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

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

4.5. В водоемах Товарищества запрещается производить стирку белья, купать животных, мыть транспортные средства, засорять стеклопосудой, жестяными банками и другими предметами.

4.6. 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 закрытыми на замок.

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

4.8. Не допускается распитие спиртных напитков на Участках общего назначения.

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

4.10. Запрещается на Участках общего назначения проводить молитвенные обряды и религиозные церемонии.

5. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

5.1. На территории Товарищества категорически запрещается использовать открытый огонь или разжигать костры, поджигать сухую траву на корню, разводить открытый огонь при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.

5.2. Сжигать мусор, отходы растительного происхождения разрешается в специально оборудованных местах, в металлической емкости или емкости, выполненной из негорючих материалов, с использованием металлического листа, размер которого должен позволять полностью закрыть емкость сверху в соответствии с требованиями «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

5.3. Запрещается сжигание мусора без присмотра, в ночное время, а также мусора, источающего едкий дым.

5.4. Владельцы обязаны обеспечить к началу летнего сезона наличие емкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на участке, принадлежащем Владельцу есть строения).

5.5. При обнаружении возгорания или пожара Владелец, используя средства собственной связи незамедлительно вызывает пожарную службу по телефону 112, указав адрес Товарищества, номер участка, место и характер возгорания, свою фамилию, сообщает о возгорании председателю (членам Правления), а также предпринимает по возможности меры по обесточиванию построек на участке, эвакуации людей в безопасное место, локализации возгорания максимально соблюдая собственную безопасность.

5.6. Лица, нарушившие требования пожарной безопасности несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства и обязаны за свой счет возместить ущерб, причиненный их действиями.

6. ОБЯЗАННОСТИ ВЛАДЕЛЬЦА

6.1. Владелец обязан использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017, Уставом СНТ «19 КМ», настоящими правилами и внутренними регламентами Товарищества, не нанося ущерб земле как природному и хозяйственному объекту и не нарушая при этом прав других Владельцев.

6.2. Владельцу не разрешается на принадлежащем ему земельном участке, вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, либо

осуществлять благоустройство без согласования с Правлением. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением до начала их выполнения.

6.3. При планировке и застройке принадлежащего Владелец земельного участка, Владелец обязан соблюдать требования СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения». (Актуализированная редакция СНиП 30-02-97).

6.4. В случае сдачи Владелец земельного участка, строения в аренду или привлечения наемного работника, временно проживающего на его земельном участке, Владелец обязан незамедлительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные данные арендатора (наемного работника) и сроки его проживания на территории Товарищества. При отсутствии данных о пребывании на земельном участке Владельца третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

6.5. Владелец, сдающий принадлежащий ему земельный участок, строения в аренду или допускающий проживание на своем участке третьих лиц, обязан ознакомить их с настоящими Правилами распорядка и иными внутренними регламентами Товарищества.

6.6. Владелец несет персональную ответственность перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на принадлежащем ему земельном участке, в том числе самостоятельно отвечает за получение необходимых лицензий, разрешений.

6.7. При продаже земельного участка (дарении, наследовании) или иной форме отчуждения Владелец обязан уведомить Правление не позднее 10 дней перехода прав собственности, а также предоставить копии подтверждающих документов.

6.8. При изменении персональных или контактных данных, Владелец обязан в течение 3 дней уведомить Правление и сообщить актуальные данные.

6.9. Владелец обязан соблюдать общественный порядок и Правила распорядка, и нести ответственность за их соблюдение. Владелец несет ответственность перед Товариществом и другими Владельцами за действия/бездействия Третьих лиц, находящихся на территории Товарищества с разрешения Владельца.

6.10. Владелец обязан бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры по его сохранности, а в случае повреждения имущества Товарищества полностью возместить ущерб.

6.11. Владелец запрещен производить действия, которые приводят или могут привести к повреждению Объектов инфраструктуры Товарищества, а также имущества других Владельцев.

6.12. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линий электропередач, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Владелец обязан незамедлительно оповестить об этом Правление.

6.13. Владелец обязан не допускать движение автотранспорта на территории Товарищества со скоростью, превышающей 20 км/час.

6.14. Владелец обязан при въезде/выезде на территорию Товарищества проследить за закрытием шлагбаума.

6.15. Владелец обязан не способствовать проникновению на территорию Товарищества посторонних лиц.

6.16. Владелец запрещен осуществлять стоянку личного автотранспорта или принадлежащего третьим лицам, находящимся на территории Товарищества с разрешения Владельца, на обочине дороги, прилегающей к участку иного Владельца без его согласия.

6.17. Владелец обязан разместить на калитке внешнего забора или фасаде дома четко читаемые домовые знаки (наименование улицы, номер земельного участка).

6.18. Владелец запрещен устанавливать сплошной забор по границе принадлежащего ему земельного участка с участками других Владельцев. Допускается устанавливать сплошной светонепроницаемый забор только с согласия Владельцев соседних участков. Все разногласия, связанные с размещением заборов между смежными земельными участками, решаются Владельцами этих участков в судебном порядке.

6.19. Владелец запрещен размещать надписи и объявления на Объектах инфраструктуры и иных объектах, не принадлежащих Владельцу.

6.20. Владелец запрещен устраивать свалки и засорять участки прилегающие к территории Товарищества, включая, но не ограничиваясь, лесные и прибрежные зоны, водоёмы и другие места.

6.21. Владелец обязан содержать дренажные канавы, кюветы, водопропускные трубы и колодцы в состоянии, позволяющем пропускать ливневые и талые воды, не допускать засорение дренажных систем на территории, прилегающей к участку Владельца и осуществлять их своевременную очистку.

6.22. Владелец обязан осуществлять надлежащий уход за принадлежащем Владельцу земельным участком.

6.23. Владелец обязан выполнять уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток и другого мусора в весенний период до 15 мая.

6.24. Владельцу запрещено производить посадку деревьев, кустарников под линиями электропередач. При обнаружении высокорастущих растений угрожающих нарушить целостность и работоспособность линий электропередач, Владелец незамедлительно оповещает об этом Правление.

6.25. Владелец обязан своевременно осуществлять покос и удаление сорной травы на принадлежащей ему территории, а также на полосе отвода дороги (между границей земельного участка Владельца и дорогой).

6.26. Владелец обязан не допускать выхода ветвей деревьев и кустарников на соседний земельный участок и незамедлительно производить их обрезку.

6.27. Владелец обязан не допускать застаивание пищевых и твёрдых бытовых отходов, строительного мусора на территории Товарищества, в том числе территории, принадлежащей Владельцу и своевременно их удалять.

6.28. Владелец обязан утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего земельного участка, не допуская загрязнения отходами территории Товарищества и прилегающей к нему территории.

6.29. Владельцу запрещено хранить в личных помещениях и на территории принадлежащего ему земельного участка взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

7. СОДЕРЖАНИЕ ЖИВОТНЫХ

7.1. На территории Товарищества допускается содержание домашних животных, птиц.

7.2. Содержание домашних животных, птиц не должно нарушать общественный порядок. Запрещается бесконтрольное нахождение домашних животных на участках общего назначения.

7.3. Запрещается оставлять корм для домашних животных у контейнерной площадки для сбора мусора и на Участках общего назначения.

7.4. Домашние животные, выводимые за пределы Участка Владельца, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.5. Выгул собак должен осуществляться исключительно с использованием поводка, длина которого обеспечивает уверенный контроль за животным

(собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками).

7.6. Владелец, выгуливающий домашних животных на участках общего назначения, обязан немедленно убирать за своими домашними животными продукты жизнедеятельности.

7.7. Владелец обязан не оставлять животных на территории Товарищества, своём земельном участке без присмотра на период своего длительного отсутствия.

7.8. При осуществлении охраны земельного участка служебной собакой, Владелец обязан разместить оповещающую об этом информацию на видном месте.

7.9. Владельцы обязаны соблюдать зоотехнические и санитарные правила содержания животных, птиц.

7.10. Владелец животного несёт полную ответственность за повреждения, нанесённые его питомцем людям, другим животным, иному имуществу.

7.11. Товарищество не несёт какой-либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием животных.

8. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление, Председатель СНТ «19 КМ».

8.2. Все вступительные, членские, целевые взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания СНТ. Членские взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года.

8.3. Предложения, заявления, жалобы могут быть поданы в письменном виде непосредственно Председателю СНТ «19 КМ» или направлены на электронный адрес почты Товарищества Email: [snt19 km@mail.ru](mailto:snt19km@mail.ru). Решения по ним должны быть приняты в течение 10 дней после подачи, если данное решение не требует согласования с Правлением, органами местного самоуправления, иными государственными органами и организациями.

8.4. По вопросам, не терпящим отлагательства, Владелец вправе обратиться к Председателю или члену Правления лично, либо с использованием коммуникационных средств связи.

8.5. 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.