

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
«Садоводческого некоммерческого товарищества «ЛЮГЕР»

(Протокол № _____ от « ____ » _____ 2022 г.)

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛЮГЕР»
(ТСН «СНТ «ЛЮГЕР»)**

143070, Московская область, г. Одинцово, тер. ТСН «СНТ «Люгер»

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие Правила внутреннего распорядка ТСН «СНТ «ЛЮГЕР» (далее – Правила), разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ) и Уставом СНТ.

1.2 Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом ТСН «СНТ «ЛЮГЕР» (далее – Товарищество), а также порядок взаимоотношений членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее не члены Т Товарищества) между собой и с органами управления Товарищество с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории Товарищества.

1.3 Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и не членами Товарищества (далее Садоводы), родственниками и гостями (посетителями), нанятыми работниками. Правила распространяются на персонал Товарищества, арендаторов земельных участков и домов, и других лиц, находящихся на территории Товарищества по приглашению собственников участков.

1.4 За нарушение настоящих Правил членами семей собственников садовых участков, их родственниками, гостями или наемными работниками, кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5 Исключительное Право изменять или дополнять Правила принадлежит Общему собранию членов Товарищества. Данные решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДА

2.1 Садовод обязуется:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) не нарушать права членов товарищества и других садоводов;
- 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, платежи, предусмотренные ФЗ и Уставом товарищества;

6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) соблюдать требования настоящих Правил

8) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление товарищества;

9) не нарушать права других членов товарищества и граждан, не являющихся членами Товарищества, в т.ч.:

- не нарушать границы индивидуальных земельных участков и участков общего пользования, установленные кадастровым паспортом,

- соблюдать тишину с 23.00 до 08.00 часов;

- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

10) соблюдать противопожарные, санитарно-гигиенические, строительные и иные требования, правила, нормативы;

11) бережно относиться к имуществу общего пользования;

12) исполнять решения, принятые правлением и председателем товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

2.2 Садовод обязуется своевременно предоставлять правлению заявление, в том числе, в случае ведения садоводства в Товариществе в индивидуальном порядке без вступления в члены товарищества, а также при изменении следующих данных:

1) фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии);

2) адреса места жительства;

3) почтового адреса, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адреса электронной почты и номера телефона, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) границ земельного участка.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

В заявлении также дается согласие на обработку, хранение и передачу третьим лицам персональных данных согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.3. Садовод, по участку которого проходят инженерные коммуникации (опоры линий электропередач, сточные канавы, водопровод), обязуется допускать к инженерным сетям обслуживающий персонал.

2.4. За нарушения садоводом, его гостями, арендаторами положений Правил, всю полноту ответственности несет садовод.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1 Садовод не должен использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям деятельности Товарищества, и обязан соблюдать положения действующего законодательства, ФЗ и Устава Товарищества.

3.2 Не разрешается на территории Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность.

В случае выявления фактов ведения садоводом на территории Товарищества коммерческой деятельности, не соответствующей разрешенному использованию земельного участка, правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки.

3.3 Дороги, проезды Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда. Для складирования грунта, мусора и т.п. дороги не предназначены. Допускается стоянка крупногабаритной техники на землях общего пользования только на период разгрузки/погрузки.

3.4 Для размещения объявлений, касающихся деятельности Товарищества и другой информации, правление оборудовало в специально отведенном месте (у здания правления и магазина) информационный стенд.

3.5 Садоводы не должны хранить стройматериалы, удобрения, сыпучие материалы, ветки и иные предметы на землях общего пользования и прилегающей территории Общества.

3.6 Сбор мусора на территории Товарищества производится следующим образом:

- твердые коммунальные отходы (ТКО) должны складироваться в контейнеры, установленные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов. Допускается выгружать в контейнер только малогабаритный мусор.

- твердые бытовые отходы сортируются Садоводами по следующим категориям: стекло, металл, твердый пластик, ПЭТ, полимеры, бумага и закладываются в соответствующие окна пункта раздельного сбора мусора. Остальные ТБО, не попавшие в перечисленные категории, закладываются в контейнер для ТБО.

- растительные отходы нельзя утилизировать в мусорные контейнеры, Садоводы обязаны утилизировать их собственными силами.

Категорически запрещается:

- сжигать мусор на открытых площадках (сжигать мусор допускается только в железных бочках или печах, во влажную и безветренную погоду), и только в не пожароопасный период (пожароопасный период определяется ежегодно Постановлением Администрации Московской области),

- выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и прилегающую территорию Товарищества.

В случае наличия ТКО на прилегающей территории Товарищества (несанкционированные свалки), с Товарищества в административном порядке взимается штраф за нарушение условий договора по складированию и вывозу ТКО, который оплачивается из членских взносов и ежегодной платы, вносимой садоводами.

3.7 Крупногабаритные ТКО (мебель, бытовая техника, строительный мусор, стекло и т.д.) должны утилизироваться собственниками самостоятельно или через заявку, направленную в правление Товарищества. В заявке садовод обязан указать вид отходов и объем. По мере накопления крупногабаритного ТКО свыше 10 м³ заказывается машина, которая забирает мусор с участков в определенное время (оплата за вывоз мусора делится на всех заявителей пропорционально объему ТКО).

3.8 Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы (кюветов), линий электропередачи, общественных заборов, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и обочин, оборудования и иного имущества общего пользования Товарищества.

Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, проводятся за счет садовода, по вине которого произошло повреждение.

3.9 Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на землях общего пользования Товарищества разрешается после согласования планов посадки с правлением.

3.10 Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5 м) под линиями электропередач. Не допускается касание веток деревьев, растущих на земельных участках садоводов, линии электропередач. В случае нависания веток деревьев садоводов над землями общего пользования они подлежат обрезке по вертикальному контуру границы участка (по забору).

3.11 Запрещается вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия на землях общего пользования.

3.12 Запрещается засорять территорию Товарищества любым крупным или мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

3.13 Запрещается направлять бытовые и фекальные стоки не прошедшие биологическую очистку на сертифицированной установке очистки сточных вод в дренажную систему Товарищества и любые бытовые стоки в близлежащий водоем, нарушать дренажную систему Товарищества.

СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

4.1 Садоводы и их гости не должны производить шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других садоводов. Садоводы должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Согласно ФЗ № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» недопустимыми считаются шумы с силой звука более 45 дБ ночью и 55 дБ днем.

Строительные и другие работы, производящие шум, с силой звука более 55 дБ выполняются в период с 9-00 до 21-00 час.

4.2 Не допускается появление в местах общего пользования, на субботах, общих собраниях в нетрезвом состоянии.

4.3 Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории товарищества.

4.4 При строительстве на земельном участке жилых домов садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами.

4.5 Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать действующим на момент ввода в эксплуатацию санитарно-эпидемиологическим правилам, быть герметично изолированы от почвы.

ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

5.1 Не допускается нахождение на территории Товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) садоводов. В случае появления посторонних лиц садовод должен сообщить об этом Коменданту или членам правления.

5.2 В случае сдачи участка (строения) в аренду, садовод обязан предварительно письменно известить об этом правление, указав ФИО и паспортные данные арендатора, номер автомобиля, сроки его проживания в Товариществе. В случае отсутствия в правлении данных о пребывании на участке садовода арендаторов, иных посторонних лиц, правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

5.3 Садоводы, имеющие индивидуальные калитки с выходом за территорию Товарищества, обязаны держать их закрытыми.

5.4 Садоводу запрещается несогласованное с правлением, самостоятельное подключение электричества на земельный участок с линии электропередачи Товарищества.

5.5 Любые действия Садовода, подразумевающие вмешательство в общие сети электропередачи Товарищества, должны быть согласованы с правлением Товарищества и должно проводиться силами обслуживающей организации, имеющей доступ к такого вида работам.

5.6. В случае нарушения требований п. 5.4 и 5.5 Правление вправе требовать с Садовода компенсации стоимости работ по устранению указанных нарушений силами обслуживающей организации, а так же денежного штрафа в размере 5000р.

5.7 Садоводу запрещается оставлять костер на участке без присмотра.

5.8 Садоводу запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящейся в местах, оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности.

5.9 В случае возгорания или пожара садовод немедленно вызывает, используя средства связи, пожарную охрану, оповещает (коменданта, председателя или членов правления) о прибытии пожарных машин, приступает по возможности к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом соблюдая собственную безопасность (Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»).

5.10 На территории Товарищества запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия.

5.11 Использование пиротехнических средств на территории Товарищества запрещено.

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

6.1 Допускается содержание на своём участке сельскохозяйственной птицы, и домашних животных (собак, кошек)..

6.2 Содержание животных не должно нарушать общественный порядок. Запрещается оставлять корм для домашних животных у контейнерной площадки и землях общего пользования.

6.3 Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовских и служебных пород должны выгуливаться исключительно с намордниками). Садоводы, выгуливающие домашних животных на дорогах и обочинах, должны немедленно убирать за ними экскременты. Не оставлять на своих участках домашних животных без присмотра после отъезда с участка на длительный период.

6.4 Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными другим садоводам. Товарищество не несет какой-либо ответственности за ненадлежащее содержание домашнего животного садоводом.

6.5 Собаки, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА

7.1 Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого транспорта на землях общего пользования. Все транспортные средства должны располагаться на земельных участках садоводов и не перекрывать проезды и проходы другим участникам движения.

7.2 Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автотранспортному средству на территории Товарищества.

7.3 Авторемонтные работы и мойка автомобильного транспорта на землях общего пользования запрещаются.

ПРОЕЗД КОММЕРЧЕСКОГО, ГРУЗОВОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

8.1 Садовод обязан уведомить сотрудников вахты, коменданта или членов правления о проезде на территорию Товарищества коммерческого, грузового или строительного транспорта. Заявка должна содержать тип транспортного средства, государственный номер, номер участка садовода, дата и время проезда.

8.2 Садовод обязан проконтролировать проезд коммерческого, грузового или строительного транспорта по территории Товарищества до своего участка и его выезд.

8.3. Проезд коммерческого, грузового или строительного транспорта на территорию Товарищества является платным. Тарифы на проезд (в соответствии с решением Общего собрания от 24 августа 2019 года):

	Стоимость проезда (за исключением периода весенней сушки дорог)	Стоимость проезда в период весенней сушки дорог	Время проезда допуска на территорию
Личный автотранспорт членов Товарищества	бесплатно	бесплатно	Круглосуточно
Легковые автомобили гостей, арендаторов членов Товарищества	бесплатно	бесплатно	Круглосуточно

	Стоимость проезда (за исключением периода весенней сушки дорог)	Стоимость проезда в период весенней сушки дорог	Время проезда допуска на территорию
Фургоны, микроавтобусы, грузовые автомобили типа «Газель»	100р.	1 000р.	Круглосуточно
Грузовой, бортовой транспорт (двухосный)	200р.	3 000р.	С 8-00 до 21-00
			В остальное время по согласованию с комендантом
Грузовой, бортовой транспорт (трехосный)	300р.	6 000р.	С 8-00 до 21-00
Автокраны, бетономешалки, бетононасосы, длинномерный транспорт, экскаваторы, гусеничная техника	500р.	10 000р.	С 8-00 до 21-00

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

9.1 Садовод обязан:

- обеспечивать к началу летнего периода наличие емкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на участке есть постройки);
- регулярно очищать свой участок от горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности;
- проводить компостирование или сжигание садового мусора (трава, ветки деревьев, опавшие листья и др.). Допускается сжигание только сухого садового мусора (трава, сухие ветви деревьев, трухлявые изделия из дерева НЕ имеющие лакокрасочные минеральные и синтетические добавки) в металлических бочках или печах и при условиях, определенных приказом МЧС 26.01.2016 N 26г. Сжигание садового мусора в ночное время и без присмотра запрещается. Сжигание мусора с химическими добавками (покрытых лаками красками, пропитками) и строительных отходов (пластик, резина, битумные отходы и т.п.) источающих едкий дым запрещается.
- проводить регулярный покос травы (в т.ч. вдоль обочины, прилегающей к садовому участку со стороны улицы или проезда), особенно не допуская размножения борщевика и различных высокорослых травянистых растений;
- содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
- проводить очистку дымоходов и печей от сажи, обеспечивать побелку дымовых труб и стен, в которых проходят дымовые каналы;

9.2 При обнаружении возгорания:

- незамедлительно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, указав адрес Товарищества, номер участка, место и характер возгорания, свою фамилию;
- сообщить о возгорании коменданту, председателю или членам правления Товарищества по моб. телефону;
- предпринять меры по обесточиванию построек на участке, эвакуации людей в безопасное место и, по мере возможности, локализации возгорания;
- оказывать содействие пожарной службе при тушении пожара.

СМЕНА СОБСТВЕННИКА

10.1 При продаже земельного участка (дарении, наследования) или иной форме его отчуждения, прежний собственник, обязан уведомить правление или председателя о совершаемой сделке не позднее 10 дней после ее проведения, а также предоставить копии подтверждающих документов.

10.2 В случае наличия у прежнего владельца Садового участка задолженности перед Товариществом по взносам (плате, приравненной к ним), эта задолженность должна быть погашена до момента совершения сделки.

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1 Управление делами Товарищества осуществляет правление.

11.2 График работы работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, устанавливает правление.

11.3 Председатель и члены правления работают дистанционно. На информационном щите размещаются контактные телефоны председателя, членов правления, электрика и других работников.

11.4 Приемные часы правления:

- в период 1-го мая по 30-е сентября: по субботам с 10-00 до 13-00

- в период с 1-го октября по 30-е апреля: каждая первая суббота месяца с 11-00 до 13-00.

11.4 Садовод не вправе, требовать от председателя или правления оказания услуг (выполнения работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренные утвержденной общим собранием сметой.

11.6 Все членские, целевые взносы и ежегодные платежи подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания членов Товарищества. Членские взносы и платежи могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года.

ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

11.1 Садовод обязан соблюдать требования ст. 539-547 Гражданского кодекса РФ, «Основных положений о функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», утвержденных постановлением правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442, приказа Минэнерго РФ от 13 января 2003 г. № 6 «Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», в частности:

- Садовод обязан установить индивидуальный двухтарифный электросчетчик для осуществления проверок потребления электроэнергии в месте разграничения балансовой принадлежности между садоводом и Товариществом (на столбе).

- Садовод обязан предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности.

- Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно, не позднее 15-го числа, следующего за расчетным месяцем. Платежи производятся на расчетный счет Товарищества.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1 Копии документов (выписки из Протоколов общих собраний, копии Устава, Правил внутреннего распорядка и пр.) выдаются по запросу садовода только после полного погашения всех задолженностей (по оплате взносов, электроэнергии).

12.2 Плата, взимаемая Товариществом, за предоставление копий документов определяется общим собранием Товарищества. (10 руб. за 1 страницу формата А4).