



УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Общего собрания
членов СНТ «Искож-6»

05» июня 2021 г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

садоводческого некоммерческого товарищества «Искож-6»

(внутренний регламент)

с дополнениями

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, формулируют основные требования к садоводам, изложенные в законодательных актах РФ, федеральном законе от 29.07.2017г № 217-ФЗ и Уставе снт «ИСКОЖ-6», далее **СНТ**, а также основаны на здравом смысле и правилах общежития в коллективе.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями), лицами, арендующими земельные участки, а также привлеченными работниками, 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 нарушения владельцем земельного участка (членами его семьи, его гостями, арендаторами или привлеченными рабочими) положений настоящих Правил, ведущих к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несёт владелец земельного участка на территории СНТ.

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, предназначенная разрешенным использованием для садоводства.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности на земельный участок в границах территории СНТ, являющийся членом СНТ, или ведущий садоводство в индивидуальном порядке, 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.).

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ.

3.1. Все взаимоотношения между Садоводами, включая членов их семей и доверенных лиц, должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами выборных органов СНТ является обязательным.

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. 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. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

4.1. Садоводы и Правление не должны использовать общее имущество СНТ в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ, Федерального закона от 29.07.2017г № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.2. Правление организует работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и иных взносов.

4.3. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного земельного участка. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного разрешения председателя СНТ (далее - Председатель). В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, разрушения дренажей и т.д.

нарушитель обязан за свой счёт привести испорченное общественное имущество в прежнее состояние.

При наличии признаков нарушения рабочего состояния дорог, дренажей, общественной линии электропередачи и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом Председателя или членов Правления.

4.4. Не разрешается на территории общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции, с целью получения прибыли, или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества, за исключением **добровольного благоустройства** указанной территории, согласованного с Правлением СНТ.

4.5. Правление, Председатель, при наличии полномочий, имеют право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство каких - либо действий или работ, выходящих за рамки настоящих Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Садоводов, Уставу СНТ, Федеральному закону от 29.07.2017г. N 217-ФЗ, гражданскому законодательству РФ, санитарным, экологическим, противопожарным нормам и правилам, строительным нормам и правилам (СНиП).

4.6. Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда.

Преимущественным правом проезда по дорогам СНТ пользуется автотранспорт, выезжающий с территории Товарищества

Водитель автотранспортного средства обязан соблюдать Правила Дорожного Движения, в том числе при въезде в Жилую зону, коей являются земли Товарищества. Водитель должен помнить, что в жилых и дворовых зонах пешеходы имеют преимущество и могут передвигаться как по тротуарам, так и по проезжей части.

4.7. Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 10 км в час.

4.8. Садоводы не должны размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы), землю, навоз, торф, перегной, а также строительный и иной мусор.

4.9. 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.)

4.10. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на

внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка), если это создаёт проблемы, указанные в п. 4.6. настоящих Правил.

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

4.12. Не допускать в периоды распутицы (с 10 апреля по 15 мая, с 15 сентября по 15 ноября) проезд всех видов 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.

4.13. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог и с места хранения дорожных материалов гравий, отсев, песок.

4.14. 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 без согласования и уведомления Садоводов.

4.15. Запрещается засорять территорию Товарищества, в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

В случае, когда контейнер для ТБО окажется полностью заполненным, Садоводам рекомендуется не складировать мусор на площадку вокруг контейнера.

4.16. Запрещается откачка Садоводами воды из пожарных прудов с использованием насосов, мотопомп и прочего оборудования.

4.17. Запрещается вывешивать объявления на информационных стендах на территории СНТ без согласования с Правлением.

5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМ УЧАСТКОМ

5.1. Садоводы обязаны использовать свой участок по его целевому разрешенному назначению, а именно, **садоводству**.

Разрешенное использование предполагает обязательное наличие на участке плодовых деревьев и (или) кустарников.

5.2. К нарушителям п.5.1. настоящих Правил могут быть применены санкции, предусмотренные ст. 285 ГК РФ, которая указывает: "Земельный участок может быть изъят у собственник, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности если участок используется не в соответствии с его целевым назначением".

5.3. Запрещается размещение на личном участке высокорослых (более 10м. в высоту) неплодовых деревьев в количестве более 5 штук. Причем место размещение таких деревьев должно исключать попадание тени от деревьев на соседние участки.

5.4. Посадку растительности и строительство на личном участке необходимо производить по СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

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

Не допускать роста деревьев (ветвей) через границу участка в сторону улиц и проездов.

Правление вправе удалять свешивающиеся на проезжую часть ветви без согласования с владельцем участка.

5.5. Садовод обязан разместить на фасаде дома, на заборе, либо на каком-то другом сооружении четко читаемый со стороны улицы опознавательный знак с номером участка.

5.6. Садовод обязан 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 22.00 до 6.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 9.00 часов в выходные дни (суббота и воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

5.7. Садовод не должен допускать увеличения отведенного ему Садового участка и использования земли за границами своего участка.

Установка забора или ограждения должна производиться не далее границы участка согласно координатам поворотных точек межевых линий.

5.8. Устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка с соседними участками разрешается только с письменного согласия владельцев этих соседних участков.

5.9. Садовод несёт ответственность перед другими садоводами и СНТ за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём земельном участке. Садовод (арендатор) самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории СНТ, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории СНТ.

5.10. Садовод 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.

5.11. Садовод должен 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.

5.12. ТБО утилизировать в мусорный контейнер, расположенный на территории СНТ, предварительно упаковав их в мешки для мусора или иную тару.

5.13. Нельзя выбрасывать в мусорный контейнер крупногабаритные предметы (мебель, бытовая техника и пр.) без согласования с Правлением.

5.14. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид Собственников, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

5.15. На территории СНТ запрещается использование огнестрельного и травматического оружия.

5.16. Содержание домашних животных не должно нарушать покой и общественный порядок.

Выгул Домашних животных на территории СНТ должен осуществляться на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (агрессивные собаки должны выгуливаться в намордниках).

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

5.17. Садовод имеет право содержать на своем участке домашних животных и птиц в количестве:

40 – 50 птиц (куры, гуси и проч.);

20-25 кроликов;

2 - 3 мелкого копытного животного (коза, овца и проч.);

1 крупнорогатого животного (корова)

5.18. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного Садоводом.

6.ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

6.1. Настоящий раздел составлен в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и вступившим в силу с 01 января 2021г. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ».

6.2. В случае включения территории СНТ в Перечень объектов, подверженных лесным пожарам, председатель товарищества разрабатывает и утверждает Паспорт территории садоводства, который сдается в Комиссию по ГО и ЧС, а также в местную администрацию.

6.3. Использование открытого огня должно осуществляться в специально оборудованных местах при выполнении следующих требований:

а) место использования открытого огня должно быть выполнено в виде котлована (ямы, рва) не менее чем 0,3 метра глубиной и не более 1 метра в диаметре или площадки с прочно установленной на ней металлической емкостью (например, бочка, бак, мангал) или емкостью, выполненной из иных негорючих материалов, исключающих возможность распространения пламени и выпадения сгораемых материалов за пределы очага горения, объемом не более 1 куб. метра;

б) при использовании открытого огня и разведении костров для приготовления пищи в специальных несгораемых емкостях (например, мангалах, жаровнях) на садовых земельных участках в СНТ противопожарное расстояние от очага горения до зданий, сооружений и иных построек должно быть не менее 5 метров, а зона очистки от горючих материалов вокруг очага горения не менее 2 метров;

в) лицо, использующее открытый огонь, должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения для локализации и ликвидации горения, а также мобильным средством связи для вызова подразделения пожарной охраны;

г) в целях своевременной локализации процесса горения емкость, предназначенная для сжигания мусора, должна использоваться с металлическим листом, размер которого должен позволять полностью закрыть указанную емкость сверху.

д) в случаях выполнения работ по уничтожению сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков и иных горючих отходов при организации субботников с использованием открытого огня допускается увеличивать диаметр очага горения до 3 метров. При этом минимально допустимый радиус зоны очистки территории вокруг очага горения от сухостойных деревьев, сухой травы, валежника, порубочных остатков, других горючих материалов необходимо должен составлять не менее 10 метров и должен быть отделен отделён противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,4 метра

При этом на каждый очаг использования открытого огня должно быть задействовано не менее 2 человек, обеспеченных первичными средствами пожаротушения и прошедших обучение мерам пожарной безопасности;

е) в течение всего периода использования открытого огня до прекращения процесса тления должен осуществляться контроль за нераспространением горения (тления) за пределы очаговой зоны;

6.4. С целью предотвращения пожарной ситуации на территории СНТ Садоводам запрещается:

а) разводить любой открытый огонь в период действия объявленного в регионе противопожарного режима;

б) производить пал сухой травы на своих участках и прилегающих территориях;

в) производить посадку и допускать рост деревьев под линиями электропередач;

г) использовать открытый огонь при поступившей информации о приближающихся неблагоприятных или опасных для жизнедеятельности людей метеорологических явлений, связанных с сильными порывами ветра;

д) разведение костров и осуществление их контроля детьми;

е) осуществлять сжигание горючих и легковоспламеняющихся жидкостей (кроме жидкостей, используемых для розжига), взрывоопасных веществ и материалов, а также изделий и иных материалов, выделяющих при горении токсичные и высокотоксичные вещества;

ж) располагать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, а также горючие материалы вблизи очага горения;

з) оставлять место очага горения без присмотра до полного прекращения горения (тления);

и) хранить в личных помещениях и на территории участков взрывчатые или легковоспламеняющиеся материалы, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в специально оборудованном пожаробезопасном месте;

к) использовать на территории СНТ огнестрельное оружие и пиротехнические средства.

6.5. После использования открытого огня место очага горения должно быть засыпано землей (песком) или залито водой до полного прекращения горения (тления).

6.6. 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;

- сообщить о пожаре или признаках горения в Правление СНТ;

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

- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

6.7. С целью составления актов по нарушению противопожарных правил каждый Садовод вправе произвести фото- и видео- съемку места нарушения.

7. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ САДОВОДОВ С СНТ

7.1. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей Председателем, членами Правления на своём участке и прилегающей территории.

7.2. Садоводы, владеющие земельными участками на территории СНТ, могут быть членами СНТ либо садоводами - индивидуалами.

7.3. Для вступления в члены СНТ претендент должен подать в Правление заявление по установленной форме с приложением копий документов согласно п. 4.7. Устава СНТ «ИСКОЖ-6».

7.4. Правообладатели земельных участков на территории СНТ, не подавшие заявления о вступлении в члены СНТ в течение 30 дней с момента приобретения прав на земельный участок, автоматически признаются садоводами – индивидуалами.

7.5. При отчуждении земельного участка (продажа, дарение) бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

7.6. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятых Общим собранием СНТ, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, постоянно проживающих на участке в СНТ и не являющихся его членом (родственники или знакомые члена товарищества, лица, к которым перешло право владения, но ещё не оформлено членство в товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов СНТ, за исключением участия их в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

7.7. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 7.5. настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТ.

7.8. Садовод обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его Садовом участке, Председателю СНТ с предоставлением общих данных этих лиц (ФИО, дата рождения, адрес регистрации).

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.

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

- путем вывешивания на информационных стендах у центрального въезда в СНТ, в начале улиц 5 и 8;

- путем размещения в группе СНТ «ИСКОЖ-6» в социальной сети «В Контакте»;

- путем размещения в группе СНТ «ИСКОЖ-6» в интернет-мессенжере «Вотсап».

- путем размещения на официальном сайте СНТ «ИСКОЖ-6».

7.10. Получение информации и документов осуществляется на основании письменного заявления Садовода в Правление СНТ.

7.11. Заявления и жалобы Садоводов рассматриваются в соответствии с действующим Уставом СНТ.

7.12. Садоводы обязаны своевременно передавать в Правление изменившиеся данные о себе или доверенном лице (ФИО, адрес регистрации, адрес постоянного места проживания, номер телефона, адрес электронной почты и др).

7.13. Все садоводы, вне зависимости от принятия на себя членства, обязаны оплачивать членские и целевые взносы в сроки, установленные Уставом СНТ. В случае неуплаты взносов, Правление вправе взыскать долги в судебном порядке.

7.14. Член СНТ имеет право передать свои полномочия на участие в Общих собраниях членов СНТ любому физическому лицу по доверенности, оформленной в простой письменной форме. Доверенность в обязательном порядке должна содержать полный перечень передаваемых полномочий и срок её действия.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила. За нарушения садоводом положений Правил внутреннего распорядка, ведущими к административной, уголовной и (или) материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет Садовод.

8.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов (более 50%).

8.3. Во всем остальном, не включенном в данные Правила, Садоводы и СНТ должны действовать в рамках законодательных актов, действующих на территории РФ.



Дополнение № 1

Утверждено
Решением Общего собрания
Членов СНТ «Искож-6»
«07» 12 2024 г.

Дополнить ст. 4 Правил внутреннего распорядка следующими пунктами:

4.18. Въезд на территорию СНТ ограничен откатным шлагбаумом, снабженным GSM-модульным управлением.

Для открытия шлагбаума садовод должен передать сведения о номерах телефонов, с которых он будет управлять шлагбаумом ответственному за шлагбаум лицу, которое обязано в течении суток с момента передачи внести эти номера в управляемый модуль.

4.19. После въезда на территорию СНТ или выезда с нее садовод обязан остановиться и дожидаться закрытия стрелы шлагбаума.

4.20. В случае невозможности открытия шлагбаума ввиду отсутствия электричества, садовод должен позвонить ответственному лицу (лицам), которое имеет возможность открыть шлагбаум механически.

Телефоны ответственных лиц должны быть размещены на стенде у въездной группы СНТ.

4.21. Садоводам, имеющим задолженность по взносам ограничивается въезд на территорию СНТ на авто- или мототранспорте до полного погашения задолженности.