

Утверждено
Решением общего собрания членов СНТ
«Садовод»,
Протокол № 10 от 23 августа 2022 года

Председатель СНТ «Садовод»

/ Демина Т.П.



ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СНТ «САДОВОД»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества «САДОВОД» (далее - СНТ) решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом СНТ.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов СНТ. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правление СНТ (далее - правление) имеет право выдавать от имени СНТ временные разрешения на производство каких - либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов СНТ.

1.3 Правовое регулирование ведения гражданами садоводства в СНТ осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федерального закона № 217-ФЗ, иными законодательными нормативными правовыми актами, а также в соответствии с решениями общего собрания членов СНТ, требованиями Устава СНТ.

1.4. Организация внутреннего распорядка в СНТ осуществляется в соответствии с Уставом СНТ и настоящими Правилами.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями членов СНТ» понимаются правила, обязательные для выполнения как владельцем (собственником) земельного участка (далее - садовод), независимо от того является ли он на данный момент членом СНТ или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами. В тексте данных правил под полномочиями СНТ и руководства СНТ понимаются, соответственно, полномочия правления и председателя СНТ или ответственного члена правления СНТ, если в данном отношении им переданы полномочия, действовать от имени правления СНТ.

1.4. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила, содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры СНТ в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему участке в соответствии с действующими правилами и нормами: СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (в редакции 2019 г. СП 53.13330.2019) и Градостроительным кодексом РФ.

1.5. Садовод обязуется своевременно предоставлять (обновлять) правлению контактную информацию на себя или своё доверенное лицо.

1.6. За нарушения садоводом (его гостями или арендаторами) положений Правил внутреннего распорядка СНТ, ведущими к административной, уголовной и (или) материальной ответственности,

налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет садовод.

2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

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

2.2. Не разрешается на территории СНТ вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом СНТ, за исключением добровольного благоустройства территории СНТ. Все виды работ должны быть согласованы с правлением до начала их выполнения.

В случае выявления фактов ведения садоводами на территории СНТ индивидуальной предпринимательской или коммерческой деятельности, не соответствующей разрешенному использованию категории земельного участка, правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки.

2.3. Дороги СНТ могут использоваться только для прохода или проезда.

Садоводы не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов (удаленных с участка деревьев и кустарников, сорняков, различного мусора - бутылок, банок, пищевых отходов) на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с правлением). В случае, если в результате эксплуатации, в том числе и действиями тяжеловесного автотранспорта, прибывающего на участок садовода, повреждены изгородь, дорога, кювет, разворотная часть, проезд, опоры ЛЭП или другие объекты имущества общего пользования, эти повреждения должны быть устранены этим Садоводом за свой счет незамедлительно или по решению правления с такого Садовода могут быть удержаны денежные средства на восстановление причиненного ущерба.

2.4. Запрещается высаживать на обочинах дорог за пределами земельного участка кусты, деревья, устраивать цветочные клумбы и другие устройства, ограничивающие свободное движение автотранспорта по дорогам товарищества.

2.5. На период ремонта или перестройки садоводом своего имущества, с разрешения правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории СНТ. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня окончания работ.

2.6. Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры, установленные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются садоводом самостоятельно. Категорически запрещается выбрасывать мусор и отходы на территорию общего пользования и за пределы территории СНТ. Запрещается утилизировать отходы растительного происхождения в контейнер товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно.

2.7. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, садовод обязан немедленно оповещать об этом председателя или членов правления.

3. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ САДОВЫХ УЧАСТКОВ И СТРОЕНИЙ САДОВОДОВ.

3.1. Со стороны проездов на садовых домиках или калитках должны быть размещены профессионально изготовленные таблички с указанием номера участка, инвентаря, который должен использовать собственник участка в случае возникновения пожара, а также табличка о том, что дом оснащён газовым баллоном (при наличии последнего).

3.2. Индивидуальные садовые участки могут быть огорожены. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью просветов не менее 50% от площади забора) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь

высоту от 1,2 до 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов высотой до 1,8 метров.

4. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА.

4.1. Территория садового участка является собственностью и охраняется законом, в связи с чем для нахождения на участке должно быть получено явное согласие его владельцев. Никто не имеет права находиться на территории садового участка без разрешения на то владельца- садовода. Исключение составляют должностные лица товарищества, выполняющие свои функциональные обязанности.

4.2. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других садоводов. Все садоводы должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Строительные и другие работы, связанные с шумом, должны производиться в дневное время, в период с 9-00 до 21-00.

На территории товарищества в выходные и праздничные дни с 23-00 до 09-00, а в будни с 22-00 до 08-00 действует режим тишины.

4.3. Не допускается появление на землях и местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии.

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

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

4.6. При строительстве на своем участке жилых строений и сооружений Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНиП).

5. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

5.1. Не допускается нахождение на территории СНТ посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода. В случае появления подозрительных лиц садовод должен сообщить об этом в правление. Сезонное проживание иногородних (иностранцев) рабочих фиксируется и контролируется правлением товарищества.

5.2. При выявлении случаев незарегистрированного сезонного проживания на территории СНТ иногородних (иностранцев) лиц (рабочих) правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории СНТ.

5.3. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, садовод обязан предварительно письменно известить об этом правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории СНТ. 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 СНТ.

5.4. Садоводы, имеющие калитки с выходом за территорию СНТ, обязаны держать их закрытыми.

5.5. Садоводам запрещается осуществлять проезд по доставке грузов на территории СНТ транспортом грузоподъемностью более 10 т.

5.6. При проезде через въездные ворота (шлагбаумы) садовод обязан закрывать их за собой.

5.7. На территории СНТ запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

6. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

6.1. Требования пожарной безопасности регламентированы Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

6.2. Садовод, члены его семьи и гости обязаны строго соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

- все легковоспламеняющиеся жидкости, масла, краски, газ, необходимые в хозяйстве, хранить в соответствии с нормами и правилами пожарной безопасности;
- не разводить огонь вне оборудованных мест и вблизи построек;
- не оставлять без присмотра работающие электроприборы и газовые плиты, а также зажженные свечи;
- не пользоваться неисправными электроприборами.

6.3. Садовод должен иметь на своем участке ёмкость с водой в период с апреля по октябрь.

6.4. Каждая территория приобретает и содержит коллективные средства пожаротушения. Запрещается использовать коллективные средства пожаротушения не по целевому назначению.

6.5. Садоводы обязаны содержать в чистоте территорию за забором коллективного сада полосой не менее 10 метров до леса, обеспечивать её очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов. Форма ответственности (солидарная или выборочная/индивидуальная) для каждой конкретной территории (коллективного сада) СНТ «Садовод» может быть установлена решением общего собрания членов данной территории.

6.6. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности. Газовые баллоны для бытового потребления должны храниться в металлическом проветриваемом шкафу вне строений. В случае возникновения пожара садовод обязан переместить шкаф с баллонами в безопасное место.

6.7. В случае возгорания или пожара садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану, приступает, по возможности, к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом максимально соблюдая собственную безопасность.

6.8. Ежегодно садоводы обязаны строго соблюдать требования пожарной безопасности в условиях особого противопожарного режима, водимого на территории города Екатеринбурга и Свердловской области постановлениями областного Правительством и Главы города Екатеринбурга.

7. ПРАВИЛА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ САДОВЫХ УЧАСТКОВ

7.1. Электропроводка и электроустановки на садовых участках СНТ должны монтироваться и содержаться в соответствии с ПУЭ (правила устройства электроустановки), действующими строительными нормами и требованиями инструкций Госэнергонадзора России.

7.2. Линией разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между правлением СНТ и садоводом являются изоляторы ЛЭП -0,4 Кв, установленные на опоре ЛЭП или ответвительные прокалывающие зажимы, расположенные на ЛЭП. Обслуживание участка от ЛЭП-0,4 Кв до изоляторов садового дома, внутренняя электропроводка, установка счётчиков и других электроприборов осуществляется за счёт садоводов.

7.3. Провода от точки закрепления на строении должны проходить к автоматическому выключателю, установленному на фасаде строения.

Автоматический выключатель необходимо размещать в коробке. Коробка с автоматическим выключателем и счётчик должны быть опломбированы.

7.4. Правление СНТ вправе:

7.4.1. осуществлять контроль над потреблением садоводами электроэнергии по показаниям электросчётчиков, соответствия подключения требованиям, а также исправности и наличия пломб;

7.4.2.¹ прекращать подачу электроэнергии после предупреждения садовода в письменной форме или, в случае невозможности письменного уведомления, разместив уведомление на доске объявлений на территории СНТ и на сайте в случаях:

¹ Не относится к случаям, когда садовод имеет индивидуальный договор на обслуживание с электроснабжающей организацией.

- задолженности по оплате перед товариществом более трёх месяцев;
- подключения токоприёмников помимо счётчика;
- отказа допуска представителей электроснабжающей организации, членов правления, штатного электрика, прибывших для проверки электросети;
- самовольного подключения садового к электросети СНТ.

7.4.3. временно прекращать подачу электроэнергии при обнаружении угрозы возникновения аварии, пожара или опасности для жизни и здоровья людей;

7.4.4.¹ возобновить подачу электроэнергии садоводу, допустившему нарушение правил электроснабжения, только после устранения последним обнаруженных нарушений или неисправностей электросети, а также при условии погашения задолженностей по оплате, в том числе перерасчёта оплаты в соответствии с действующими тарифами, учёта затрат на отключение и подключение к сети.

7.5. Обязанности садовода:

7.5.1. своевременно производить оплату потребленной электроэнергии;

7.5.2. обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемой сети, приборов, оборудования;

7.5.3. незамедлительно сообщать электрику товарищества о неисправностях в работе счётчика;

7.5.4. предоставлять должностным лицам электроснабжающей организации, членам Правления товарищества беспрепятственный доступ к электроустановкам, счётчику и схемам учёта электроэнергии, находящимся в жилых и хозяйственных строениях.

7.6. Садовод имеет право:

7.6.1. на единственный ввод электроэнергии к строению на своем садовом участке и один счётчик электроэнергии (прибор учёта потребления электроэнергии), или два счётчика, если предусмотрен дублирующий;

7.6.2. использовать электроэнергию в бытовых целях;

7.6.3. производить сверку расчётов с бухгалтером, либо кассиром;

7.6.4. обжаловать действия и решения правления, нарушающие права садовода;

7.7. Садоводу запрещается:

7.7.1. нарушать проектные требования при монтаже электросети в своём садовом участке;

7.7.2. самовольно подключать свой участок к электросети СНТ;

7.7.3. применять самодельные нагревательные и отопительные приборы;

7.8. Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно, не позднее 10-го числа, следующего за расчетным месяцем, согласно показаниям прибора учета электроэнергии по установленному на момент оплаты тарифу.

7.9.¹ За несвоевременную оплату садоводом потребленной электроэнергии правление может начислять пени 0,5 % за каждый день просроченного платежа. При оплате электроэнергии садовод в первую очередь оплачивает пени и имеющуюся задолженность.

7.10. Оплата задолженности за потребление электроэнергии производится в соответствии с действующим на день платежа тарифом.

7.11.¹ В случае просрочки платежа более трёх месяцев электроснабжение садовода по решению правления может быть прекращено до момента ликвидации задолженности.

7.12. В случае обнаружения неучтённого потребления электроэнергии членами правления составляется Акт обнаружения нарушения с последующим привлечением садовода к административной ответственности и перерасчётов расхода энергии и её оплаты.

8. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ САНИТАРНОГО ПОРЯДКА

8.1. Каждый садовый участок, территория СНТ в целом и территории, прилегающие к СНТ, должны содержаться в чистоте.

8.2. Внутри садового участка должны быть отведены места для хранения органических удобрений, складирования на временное хранение всех видов мусора, а также, при необходимости, компостные кучи.

Органические удобрения и химикаты с запахом должны храниться в таре, либо присыпанными землёй.

8.3. Компостные кучи, ямы для слива помоев и складирования кухонных отходов не должны источать запах, принося неудобства окружающим. Их необходимо держать закрытыми, систематически дезинфицировать.

8.4. Владельцам участков, имеющим индивидуальные калитки/ворота, запрещается засорять и захламлять территорию за забором коллективного сада – складировать бытовой мусор, горючие материалы, сооружать временные хозяйственные постройки и пр.

8.5. Защита сада от вредителей и болезней является одной из основных обязанностей Садоводов. Каждый садовод должен выполнять определяемый СНТ минимум садозащитных и агротехнических мероприятий.

Запущенные и необрабатываемые садовые участки считаются используемыми не по целевому назначению. Собственник такого участка несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

9. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

9.1. Садовые земельные участки предназначены для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей (п.1 статьи 3 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»). Садовые земельные участки не предназначены для разведения сельскохозяйственных животных и домашней птицы. Садовод - инициатор размещения такого хозяйства - может столкнуться с претензиями от соседей и руководства СНТ, вплоть до судебного разбирательства.

9.2. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

9.3. Собаки, как правило, должны содержаться на привязи. Садоводом в обязательном порядке должны быть предприняты меры, исключающие возможность самостоятельного выхода животных за пределы садового участка, на котором они содержатся.

9.4. Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

9.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу садоводов, причиненные домашними животными. СНТ не несет какой-либо ответственности по искам, связанным с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.

9.6. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород садовод информирует правление в письменном виде.

9.7. Садоводам запрещается держать на участках диких животных.

10. СЕЗОННЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, СУББОТНИКИ

10.1. Все садоводы должны участвовать в общественных работах (субботниках), назначенных правлением. Вместо садовода принять участие в общественных работах может его доверенное лицо.

10.2. Ежегодно, после окончания весенней распутицы, садоводы обязаны привести в порядок и, в течение летнего сезона, поддерживать в порядке примыкающие к их участку проезды, участки дороги, территорию СНТ. Ветки деревьев и кустарников, произрастающих на садовых участках, не должны мешать проезду, в том числе пожарных машин.

10.3. Каждый садовод на своём участке и все садоводы коллективного сада на территории общего пользования ежегодно осенью обязаны производить предупредительную обрезку тех ветвей деревьев, которые под тяжестью снега могут лечь на провода или при сильном ветре перемянуть их. Регулярно в течение года садоводы должны проводить обрезку ветвей деревьев и удаление стволов деревьев, в

случае падения которых могут быть повреждены строения, ограждения или коммуникации товарищества.

Ущерб, причинённый СНТ действиями или бездействием садоводов, может быть взыскан с садоводов.

11. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА

11.1. СНТ не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Садовода.

Завезённые в СНТ строительные материалы и удобрения должны быть убраны с дороги в течение суток, а проезжая часть дороги освобождена немедленно после разгрузки транспорта.

11.2. СНТ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автотранспортному средству, оставленному садоводом на территории СНТ за пределами своего земельного участка.

11.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. СНТ не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства, припаркованного за пределами земельного участка Садовода на территории общего пользования.

11.4. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

12. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

12.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения собственник, прежний или новый, обязаны письменно уведомить правление или председателя о совершаемой сделке не позднее 10 дней после её проведения.

13. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Управление делами СНТ осуществляет правление.

13.2. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими СНТ, председателем или правлением, кроме контроля, определенного положениями Устава СНТ, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной общим собранием СНТ сметой.

13.3. Все членские, целевые взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания СНТ или Уставом СНТ. Членские взносы могут быть уплачены единовременно или частями в пределах текущего финансового года. Допускается авансовая оплата членских взносов.

13.4. За нарушение положений настоящих Правил внутреннего распорядка садовод может быть привлечен к ответственности в соответствии с Уставом СНТ, Гражданским кодексом РФ.

13.5. Если садовод игнорирует требования данных правил об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу госпожнадзора.