



УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Общего собрания
членов СНТ № 2 АО "ЮГТЕКС"

Протокол № 3 от 31.10.2018г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

Садоводческого некоммерческого товарищества № 2 АО "ЮГТЕКС"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ № 2 АО "ЮГТЕКС"», далее – СНТ, а также порядок взаимоотношений членов СНТ, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов СНТ 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 нарушение настоящих Правил членами семей владельцев Садовых участков и их гостями, кроме прямых виновников, несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5. Разногласия и споры между членами СНТ, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы СНТ, разрешаются Правлением или общим собранием СНТ.

1.6. Соблюдение Правил контролируется правлением садоводческого товарищества.

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, предназначенного для садоводства и огородничества.

2.2. **Садовод (правообладатель земельного участка)** – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании договора о пользовании объектом инфраструктуры СНТ 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, электроснабжении, охране, проведении 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.).

К Инфраструктуре СНТ, в частности, относятся:

- земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- линии электропередач, общий трансформатор;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТ, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри Садовых участков, и обслуживающие более одного Садового участка;
- иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания Садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Садоводов.

2.6. **Костер** – контролируемый огонь, разводимый на открытом воздухе, представляющий собой горящие деревянные материалы, сложенные определенным образом.

2.7. **Особый противопожарный режим** – мера, принимаемая решением органов муниципальной или государственной власти, в целях дополнительной регламентации режима поведения (или действий должностных лиц) в условиях повышенной опасности возникновения пожаров.

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

3.1. Все взаимоотношения между Садоводами (включая членов их семей), а также доверенными лицами Садоводов 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 нарушения Правил другими Садоводами.

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

3.5. В случае причинения ущерба собственности СНТ или собственности Садовода (дорога, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ

4.1. Садоводы вправе самостоятельно хозяйствовать на своем Садовом участке в соответствии с его разрешенным назначением, осуществлять, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными, установленными законодательством нормами и требованиями, строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

4.3. На территории СНТ Садоводу не разрешается вести какую-либо предпринимательскую деятельность, использовать Садовый участок для стоянки и хранения грузовых автомобилей весом более 3,5 тонн.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

5.1. Садоводы обязаны:

5.1.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

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

5.1.3. Не производить на земле общего пользования ремонт автомобильного транспорта.

5.1.4. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу, размещающего надписи и объявления.

5.1.5. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лесополосы, дороги, проезды и др.). Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров.

5.1.6. Следить за своими домашними животными, содержать их на собственной территории. Запрещается:

- выпускать собак на улицы без сопровождающего;
- выгуливать собак на территории СНТ вне Садового участка без поводков и намордников;
- оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

В случаях, если собаки беспокоят садоводов, то, по их требованию (заявлению), такие собаки удаляются с участков.

5.2. На Садовых участках Садовод обязан:

5.2.1. Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) Садового участка.

5.2.2. 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 23.00 до 8.00 часов.

5.2.3. Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий следующее:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток;
- покос сорной травы на Садовом участке;

- отсутствие на Садовом участке пищевых отходов, твердых бытовых отходов (за исключением компостных ям и куч), строительного мусора и деревьев в состоянии, угрожающем падению.

Работать с органическими удобрениями, компостировать пищевые отходы необходимо, не допуская распространения от них запаха.

5.2.4. Соблюдать требования СНИП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке.

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

Допускается обсадка заборов цветами не выше 1,0 м. на расстоянии не более 0,5 м от забора при условии, что они не сужают проезжую часть и не имеют ограждений в виде бордюров, решеток и т.д.

5.2.5. Пользоваться землей только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

5.2.6. Устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка с соседними участками только с письменного согласия с владельцами этих участков.

5.2.7. Утилизировать или уничтожить 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.

5.2.8. Самостоятельно, за свой счет, вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы, автомобильные покрышки и т.д.) за пределы территории СНТ.

5.2.9. В соответствии с положениями Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", а так же согласно ч. 5 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники жилого дома, квартиры (с непосредственным способом управления), части жилого дома, садового участка ОБЯЗАНЫ заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором (АО «Мусороуборочная компания»), в зоне деятельности которого образовались твердые коммунальные отходы.

5.2.10. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего Садового участка, при выполнении различных работ (строительных, погрузо-разгрузочных и т.п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п.

5.3. На дорогах и проездах Садовод обязан:

5.3.1. Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, кирпич, песок, щебень и прочие материалы), строительный и иной мусор.

5.3.2. 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. служебный и специальный автотранспорт).

5.3.3. 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. 5.3.2. Правил.

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

5.3.5. 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.

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

5.3.7. Не допускать, в периоды распутицы, 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 и возмещает за свой счёт их восстановление.

5.3.8. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.

6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

6.1. Удалять сухую траву на Садовом участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.

6.2. Рекомендуется иметь противопожарный инвентарь, в том числе огнетушители, в зависимости от защищаемой площади садовых построек.

6.3. Осторожно обращаться с кострами.

6.3.1 Разводить их только на своем Садовом участке не ближе 20 метров от строений и не ближе 5 метров от границ участка, в специально приспособленном для этого месте (внутри специальных приспособлений, ограничивающих его распространение – мангал, металлическая бочка и др.), в присутствии владельца Садового участка или взрослых членов его семьи.

6.3.2 Вблизи от места розжига не должно располагаться легковоспламеняющихся предметов, таких как сухая трава, листья, бумага и другое.

6.3.3 Открытый огонь не следует оставлять без присмотра.

6.3.4 Запрещается бросать в костер взрывоопасные предметы.

6.3.5 Запрещается сжигание токсичных и вредных веществ.

6.3.6 Запрещается сжигание коммунального мусора.

6.3.7 После использования костер следует затушить водой и/или песком.

Не допускать разведение костров и осуществление их контроля детьми. Запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении особого пожароопасного режима.

6.4. Не жечь сухую траву на корню и предпринимать достаточные меры к недопущению её возгорания.

6.5. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи на Садовом участке и прилегающей к границе Садового участка обочины дороги, необходимо немедленно удалить в сухую погоду своими силами и за свой счет. Правление ВПРАВЕ удалять такие деревья БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ и УВЕДОМЛЕНИЯ Садоводов.

6.6. Не использовать на территории СНТ пиротехнические средства, огнестрельное и пневматическое оружие.

6.7. 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 администрации СНТ;

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

- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯМИ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Садовод обязан:

7.1. Осуществлять подключение к электросетям СНТ только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным лицом. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям СНТ и подключение смежных Садовых участков и иных объектов к своим электросетям.

7.2. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.

7.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии на Садовом участке его владельца или всех проживающих на нем.

7.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов в строения. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше 1,5 метра. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи. Правление ВПРАВЕ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ и УВЕДОМЛЕНИЯ Садоводов удалять деревья, создающие угрозу повреждения электрических линий или поражения электрическим током Садоводов.

7.5. В случае отключения электроэнергии, по решению Правления, от построек на Садовом участке запрещается самовольное подключение.

7.6. При обнаружении у садовода изменения схемы включения электросчетчика, его повреждения, срыва пломбы, воздействия магнитом, электро-магнитным полем или других нарушений с целью снижения показаний потребления электроэнергии, производится перерасчет за пользование электроэнергией. Пересчет производится по осветительным токоприемникам, исходя из числа часов горения. При наличии у потребителя штепсельных розеток — из расчета пользования мощностью 600 Вт 24 часа в сутки. При обнаружении приборов мощностью более 600 Вт — по их фактической мощности.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С СНТ

Садовод обязан:

8.1. Вносить членские и целевые взносы, платежи за электроэнергию, прочие платежи в размерах и в сроки, утвержденные Общим собранием СНТ.

8.2. При вступлении новых садоводов в члены СНТ вносить вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием СНТ. Вступительный взнос не платится садоводами, получившими право владения от родственника 1 группы наследования при любых видах сделки (наследование, дарение, продажа и т.д.).

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТ

9.1. 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 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.

9.2. Садовод, обязан собственноручно заполнить и подписать анкету члена СНТ, приложив к ней копии документов, удостоверяющих права на Садовый участок, жилые помещения и постройки. При изменении информации, содержащейся в анкете, своевременно, в течение 1 (одного) месяца, известить в письменном виде об этом Правление.

9.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 9.1 настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТ.

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.

9.4. Во всех случаях, указанных в п. 9.1 и 9.3. Садовод – член СНТ обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его Садовом участке, Председателю Правления СНТ. При этом, эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами СНТ, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

10. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ

10.1. На въезде в СНТ должны быть установлены:

- информационный знак СНТ;
- схематический план СНТ.

10.2. На территории помещения правления СНТ должен быть установлен информационный стенд с обязательным размещением схематического плана СНТ, контактных лиц членов Правления, реквизитов сайта СНТ, списка старших улиц СНТ.

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

- путем вывешивания на информационных уличных стендах СНТ;
- путем размещения на сайте СНТ №2 АО «ЮГТЕКС»;
- путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления.

10.4. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода, подачи заявки через сайт СНТ или по почте на имя Председателя Правления.

10.5. Заявления и жалобы Садовода должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, Председатель Правления должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

10.6. Председатель Правления самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

- на основании личного решения;
- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении или Общем собрании членов СНТ.

10.7. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю Правления и Председателю ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление СНТ.