

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СНТ «ВИШЕНКА».

1. Общие положения.

Члены садоводческого некоммерческого товарищества «Вишенка» (далее - Товарищество) решением Общего собрания (собрания уполномоченных) утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» № 217 ФЗ (ред. 20.07 2017, с изм. доп., вступ. в силу от 01.01.2019), Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ (ред. от 19.12.2016, с изм. от 01.07.2017) «О некоммерческих организациях» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017), Постановлением Правительства РФ № 1351 от 10.11.2017г. и Уставом Товарищества, утверждённым Общим собранием (собранием уполномоченных) от _____ 20___ г.

1.1. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежат общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов членов Товарищества (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях Правление Товарищества (далее – Правление) имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

1.2. В тексте данных Правил под «обязанностями членов СНТ» понимаются правила, обязательные к выполнению, как собственником участка (далее – Собственник), независимо от того, является ли он на данный момент членом СНТ «Вишенка» или он ведёт садоводство в индивидуальном порядке (Индивидуал), так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами, включая гостей и лиц, прибывшим в СНТ «Вишенка» в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей. В тексте данных Правил под «полномочиями Товарищества» и «Руководства» понимаются, соответственно, полномочия Правления Товарищества и Председателя Товарищества, если в данном отношении им переданы Правлением полномочия.

1.3. Собственник обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим СНТ «Вишенка», а также содержание домов, хозяйственных построек, дорог, проездов, прилегающей территории и других элементов инфраструктуры СНТ «Вишенка».

1.4. Собственник обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению СНТ контактную информацию на себя или своё доверенное лицо, в том числе предоставить копию Свидетельства о государственной регистрации права на собственность земельного участка и строений.

1.5. За нарушения Собственником положений Правил внутреннего распорядка СНТ «Вишенка», ведущие к административной и/или материальной ответственности,

налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несёт Собственник, а не СНТ «Вишенка».

2. Правила пользования общим имуществом

2.1. Собственники и Правление должны бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать всевозможные меры к его сохранности.

2.2. Собственники и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности СНТ «Вишенка» и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федеральных законов «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», «О некоммерческих организациях» и Устава СНТ «Вишенка».

2.3. Без согласования с Правлением не разрешается на территории общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую или другую деятельность, не предусмотренную в Уставе Товарищества.

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

2.5. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т. д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества и частных объявлений Правление должно определить место, о котором уведомляются все члены Товарищества.

2.6. Собственники не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, песка, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, если такие отведены по разрешению Правления). Завезённые строительные материалы, песок, щебень, удобрения или другие материалы должны быть убраны с дороги в недельный срок, а дорога освобождена немедленно.

2.7. На период строительства, ремонта или перестройки, Собственником, с разрешения Правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории СНТ «Вишенка». Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 2-х недель после окончания строительных работ.

2.8. Твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны выноситься в контейнер Товарищества, предназначенный для сбора таких отходов. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения должны утилизироваться Собственниками самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор Товарищества. Категорически запрещается выносить пищевые отходы и отходы растительного происхождения в контейнер.

2.9. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению, ограждений, общественных забора, ворот и калиток, моста, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых этих повреждений, возникших в следствии таких действий, производятся за счёт Собственника, по вине которого произошло такое повреждение.

2.10. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустарников и других зеленых насаждений на общественной территории СНТ «Вишенка» и разрешается только при предварительном согласовании планов посадки с Правлением. Запрещается вспахивание

земли, посадка растений, самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

2.11. При обнаружении признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, трубопроводов водоснабжения, моста, дорог и т. п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Правление.

3. Соблюдение общественного порядка

3.1. Собственник обязан соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, использующими его участок и гостями.

3.2. Собственник не должен сам производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников. Все Собственники должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других Собственников. Строительные работы и другие работы, производящие шум, не должны проводиться в период с 18.00 до 09.00 следующего дня.

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

3.4. Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории СНТ «Вишенка».

3.5. Запрещается засорять территорию СНТ «Вишенка» включая дороги, канавы, зеленые зоны мусором, в том числе, мелким бытовым (обёртки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

4. Общие правила безопасности.

4.1. Наружные двери помещений на участке в отсутствие Собственника должны быть заперты на ключ. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия Собственника в активный период (с мая по сентябрь, включительно) Собственник должен уведомить о своём отсутствии Правление.

4.2. Не допускается нахождение на участке посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашёнными или посетителями Собственника. В случае появления подозрительных лиц Собственник должен сообщить об этом охране.

4.3. Собственники, имеющие калитки с выходом за территорию СНТ «Вишенка» обязаны держать их запертыми на замок в ночное время и постоянно в период отсутствия, за исключением тех общественных калиток, которые предусмотрены проектом СНТ для противопожарной безопасности.

4.4. Во время весенней распутицы, при оттаивании грунта для просыхания дорог в период с 1 апреля до 1 мая запрещается проезд по территории Товарищества грузового транспорта. В случае продолжительной весенней распутицы после 1 мая грузовые перевозки возможны только по согласованию с Правлением.

4.5. Сжигание мусора может происходить только в металлической таре, в специально подготовленном месте на участке садовода (наличие огнетушителя обязательно), не менее 10-ти метров от границы соседнего участка. Запрещается оставлять костёр без присмотра. Категорически запрещено сжигание мусора в пожароопасный период.

4.6. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объёме, не превышающем двадцати литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

4.7. В случае возгорания или пожара Собственник действует по рекомендованной Правлением инструкции.

4.8. На территории СНТ «Вишенка» использование огнестрельного и пневматического оружия, петард – запрещено.

4.9. Собственнику рекомендовано вывесить номер своего участка с размером цифр, позволяющим его хорошо видеть с проезжих дорог.

4.10. Собственник обязуется самостоятельно, за свой счёт вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор.

4.11. Категорически запрещается Собственнику самовольные врезки в общественный водопровод.

4.12. Собственник на своём участке организывает очистку бытовых стоков из душевых, умывальников и пр., не допускается их слив на соседние участки или территорию общего пользования.

4.13. Не производить новую посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач, уже существующие неухоженные деревья, представляющие опасность для линий электропередач, необходимо немедленно удалить. Расстояние от веток дерева до линии электропередач, должно составлять не менее 1,5 метров. В случае удаления деревьев под линиями электропередач силами привлеченных Правлением работников, собственник обязан оплатить счёт, выставленный Правлением за работу наемных работников, осуществивших удаление деревьев и выпилровку кустарников на территории участка Собственника.

4.14. Для проведения необходимых инспекций и комиссионных обследований садоводы обязаны обеспечить доступ на участок сотрудников органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, сотрудников Товарищества, исполнение которыми своих должностных обязанностей требует доступа на участок, членов Правления, действующих в пределах своих полномочий, членов общественных комиссий, действующих на основании решений органов управления Товарищества.

5. Правила содержания домашних животных.

5.1. На территории СНТ «Вишенка» запрещается занятие коммерческим животноводством, пчеловодством и птицеводством, не допускается содержание разведение на участках крупного рогатого скота и животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (не более двух голов), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также, некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы участка и не производят шум.

5.2. Содержание домашних животных должно соответствовать санитарным нормам и не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка или шума, Правление применяет штрафные меры в соответствии с Уставом Товарищества.

5.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка только в отведённых для этого местах, если они предусмотрены Решением Общего собрания (собрания уполномоченных) членов СНТ «Вишенка». На остальной территории Товарищества животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечить уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах, должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причинённые домашними животными. Товарищество не несёт какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи содержанием домашнего животного Собственника.

5.5. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собаки бойцовских пород Собственник информирует Правление в письменном виде.

6. Стоянка машин.

6.1. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также, прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков.

6.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый личному а/т средству, оставленному Собственником на свой собственный риск на общественной территории.

6.3. С разрешения Руководства Товарищества допускается кратковременное размещение автомашин Собственника и его гостей на общественной территории.

6.4. Парковка, перекрывающая проезды, запрещается. Товарищество не несёт ответственности перед владельцем автосредства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

6.5. Авторемонтные работы и мойка а/т средства на общественной территории запрещены, кроме кратковременных с разрешения Руководства, если они не могут быть выполнены на личном участке.

7. Смена собственника.

7.1. При продаже участка или иной смене владельца Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке и представить копии соответствующих документов для дальнейшей организационной работы по приёму нового Собственника в члены СНТ «Вишенка».

7.2. Если при смене собственника участка обнаруживаются долги прежнего Собственника Товариществу, они обязаны быть погашены в полном объёме. Председатель Правления имеет право не выдавать и не подписывать справки и другие документы по требованию Собственника до момента полного погашения долга Собственника по любым взносам, включая за использованную электроэнергию, а также за невыполнение решений Общих собраний (собраний уполномоченных).

8. Управление делами Товарищества.

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

8.2. Собственник не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими Товарищества. Председателем или Правлением, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

8.3. Членские взносы являются денежными средствами, периодически вносимыми членами Товарищества на расходы, предусмотренные Сметой, утверждённой Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества. Оплату членского взноса необходимо производить ежемесячно или ежеквартально не позднее последнего дня, предшествующего оплачиваемому месяцу или кварталу, соответственно. В случае просрочки уплаты членского взноса член Товарищества уплачивает за каждый день просрочки пеню в размере 0,1 % от суммы недовнесённого членского взноса, но не более установленной величины членского взноса (п. 18.11 Устава СНТ «Вишенка»). Целевые взносы являются денежными взносами и направляются в основном на создание, приобретение имущества общего пользования и его поддержания и/или определённых целевых затрат крайне необходимых для жизнеобеспечения и деятельности Товарищества, в том числе подъездной дороги к территориальной границе Товарищества и моста при въезде на территорию Товарищества. Размер и сроки (но не позднее, чем через два месяца после их назначения) внесения целевых взносов и пени устанавливаются Общим собранием (собранием уполномоченных). В случае просрочки уплаты целевого взноса член Товарищества уплачивает за каждый день просрочки пеню в размере 0,1 % от суммы невнесённого взноса, но не более размера неуплаченной суммы (п. 18.11 Устава СНТ «Вишенка»). Собственник участка, ведущий садоводство на территории СНТ «Вишенка» в индивидуальном порядке (Индивидуал) обязан вносить взносы на поддержание объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования Товарищества, в размере членских взносов, утверждённых на общем собрании (собрании уполномоченных) членов СНТ «Вишенка», определённых из расчёта приходно-расходной сметой на очередной финансовый период. Взносы на поддержание Имущества Товарищества уплачиваются Индивидуалом не позднее последнего дня, предшествующего оплачиваемому месяцу или кварталу, соответственно. В случае приобретения, создания (в том числе реконструкции, модернизации) Товариществом новых объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, размер взноса на поддержание этих объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования увеличивается для Индивидуала на величину оплаты целевого взноса на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования. Взнос на создание, приобретение нового объекта инфраструктуры, имущества общего пользования вносится Индивидуалом в размере и сроки, определённые общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества. В случае просрочки Индивидуалом уплаты взносов на поддержание Имущества Товарищества, а также целевого взноса, Индивидуал уплачивает за каждый день просрочки пеню в размере 0,1 % от суммы невнесённого взноса, но не более размера неуплаченной суммы (п. 18.11. Устава СНТ «Вишенка»). В случае просрочки оплаты членских и/или целевых взносов, взносов на поддержание Имущества Товарищества, уплачиваемые Индивидуалом более 2-х кварталов, участок Собственника Товарищества по решению Правления СНТ может быть отключён от пользования объектами инфраструктуры Товарищества (водоснабжения и электропитания) до полной ликвидации задолженности. В этом случае, перед отключением участка от электроснабжения или водоснабжения Правление информирует должника об имеющейся у него задолженности посредством одного из способов: размещение уведомления на информационном стенде Товарищества или письменного уведомления (за получение которого Собственник-должник должен расписаться) или заказным письмом (через почту с отчётом о вручении) или размещением на официальном

сайте СНТ «Вишенка» : konakovo-snt.ru или через электронное уведомление на его электронный адрес или направлением смс сообщения на его мобильный телефон. В уведомлении должен быть установлен срок погашения задолженности. Доведение информации любым из перечисленных способов, считается информацией, доведённой должным образом. В случае непогашения задолженности в течение 20 дней после даты, указанной в уведомлении, Правление вправе ограничить участок должника от подачи электропитания и водоснабжения. В случае непогашения задолженности в течение следующих 3-х дней участок должника полностью отключается от электроснабжения и/или водоснабжения. Платежи производятся на расчётный счёт Товарищества с предоставлением квитанций об оплате в Правление.

8.4. В соответствии с Уставом СНТ «Вишенка», за систематическое нарушение положений Правил внутреннего распорядка Собственник участка – член СНТ «Вишенка» решением Общего собрания (собрания уполномоченных) может быть исключён из членов Товарищества.

8.5. Жалобы, касающиеся управления СНТ «Вишенка» или действий членов Товарищества, подаются в письменной форме Председателю. Решения по ним должны быть приняты в течение месяца после подачи жалобы.

8.6. Если Собственник игнорирует требование руководства Товарищества об устранении нарушений экологического характера, связанных с несоблюдением им экологических норм и правил, Председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля.

8.7. Если собственник игнорирует требование руководства Товарищества об устранении нарушений связанных с использованием земель общего назначения, Председатель обязан направить соответствующее заявление в органы по контролю за использованием земель общего назначения.

8.8. По всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества по выходным дням в установленные часы приёма. В обстоятельствах, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем или членами Правления по мобильному телефону.

9. Контроль за использованием участка.

9.1. Покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы должен проводиться не реже чем 3 раза за сезон: с 15 мая по 1 июня, с 20 июня по 20 июля, с 15 августа по 15 сентября.

9.2 В целях установления надзора за содержанием и освоением земельных участков, Правление и/или Общественная комиссия по контролю за санитарным и противопожарным состоянием территории, проводит Комиссионное обследование участков на предмет ненадлежащего ухода за ними, в течении двух недель после утверждения Общим собранием настоящих Правил, в дальнейшем три раза в год – в конце сроков установленных для покоса участков. По результатам обследования оформляется Акт осмотра земельного участка, содержащий предписания Садоводу о необходимости провести в течении 15 дней устранение выявленных нарушений. Перечень таких участков публикуется на доске объявлений Товарищества.

9.3 По истечении установленного срока проводится следующая комиссия по устранению недостатков в части надлежащего ухода за земельными участками. Если по результатам проверки будет выявлено, что предписанные садоводу работы не произведены, то Комиссия оформляет Акт о нарушении правил содержания и ухода за садовыми

участками. Акт является основанием для принятия Товариществом мер, по устранению недостатков, представляющих опасность для других садоводов с последующим отнесением затрат на правообладателя неухоженного участка.

9.4. При неисполнении садоводом предписаний на устранение недостатков в течении сезона, Председатель обязан обратиться в госорганы по контролю за использованием земель по целевому назначению и пожарный надзор.

Правление СНТ «Вишенка»