

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
СНТ «Металлург-3»
от «___» _____ 202_ г.

Протокол Общего собрания № _____

от «___» _____ 202_ г.

ПРАВИЛА внутреннего распорядка СНТ «Металлург-3»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила внутреннего распорядка СНТ «Металлург-3» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) и Уставом СНТ «Металлург-3» (далее – Устав).

1.2. Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Металлург-3» (далее – Товарищество), а также порядок взаимоотношений членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе (далее – садоводами) между собой и с исполнительными органами Товарищества с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории Товарищества.

1.3. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми садоводами, членами их семей, родственниками и гостями, нанятыми работниками и другими лицами, находящимися на территории Товарищества по приглашению собственников (посетителями).

Правила распространяются на наемных работников Товарищества, арендаторов земельных участков и домов.

1.4. За нарушения садоводом (его родственниками, гостями, доверенными лицами, наемными работниками или арендаторами) положений Правил внутреннего распорядка Товарищества, ведущие к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, кроме прямых виновников ответственность несет и садовод.

1.5. Право изменять, дополнять, отменять пункты настоящих Правил принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по данным вопросам принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества.

2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах внутреннего распорядка

2.1. Садовый земельный участок; садовый участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, имеющий фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном реестре Товарищества.

2.2. Индивидуальный садовод - собственник садового земельного участка, не являющийся членом товарищества и ведущий садоводство в индивидуальном порядке на участке, находящемся в границах территории Товарищества;

2.3. Садоводы – граждане, являющиеся членами Товарищества и индивидуальными садоводами;

2.4. Члены семьи и доверенные лица – граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или осуществляют на нём работы в соответствии с разрешением или поручением садовода за действия которых садовод несет ответственность.

2.4. Имущество общего пользования; инфраструктура - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

2.5. Земля общего пользования – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

3. Принципы взаимоотношений между Садоводами

3.1. Взаимоотношения между Садоводами (включая членов их семей и доверенных лиц), должны строиться на принципах добрососедства, вежливости и взаимопомощи.

3.2. Взаимоотношения между Садоводами и правлением Товарищества осуществляются в соответствии с Уставом Товарищества, решениями общего собрания и действующего законодательства.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения конфликтных ситуаций между Садоводами, штатными работниками или членами выборных органов Товарищества является обязательным.

Разбор конфликтных ситуаций проводится только по письменному заявлению на заседании Правления Товарищества с приглашением обеих сторон конфликта, при необходимости может быть вынесен на общее собрание членов Товарищества.

4. Общественный порядок на территории Товарищества

4.1. Садовод должен соблюдать общественный порядок и нести полную ответственность за действия членов семьи и доверенных лиц, пребывающих или проживающих на садовом участке, находящемся в собственности Садовода.

4.2. Садоводам, а также членам семьи и доверенным лицам, находящимся на территории Товарищества по приглашению Садовода, запрещается:

- находиться в местах общего пользования в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность;
- вести деятельность направленную на возбуждение ненависти либо вражды, а равно унижение человеческого достоинства;
- проводить без письменного согласования с правлением Товарищества культурно-массовые мероприятия, гулянья, концерты, музыкальные и световые шоу;
- использовать садовый участок, расположенные на нем садовый и/или жилой дом, хозяйственные постройки для ведения деятельности, противоречащей целям Товарищества (Глава 2 Устава Товарищества).

4.3. Не допускается нахождение на территории Товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями (посетителями) Садового.

Сезонное проживание иногородних рабочих фиксируется и контролируется правлением Товарищества.

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

При отсутствии данных о пребывании (сезонного проживания) на участке собственника третьих лиц, правление реализует право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

4.4. Дети, не достигшие возраста 14 лет, не должны находиться на садовом участке одни. Ответственность за недостойное поведение детей (нарушение настоящих Правил) возлагается на их законных представителей или садоводов, на садовых участках которых они проживают.

4.5. В соответствии с законом № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», на территории Товарищества не допускается нарушение тишины и покоя (увеселительные мероприятия с использованием громкой музыки, прослушивание музыки или речевых сообщений посредством вывода источника звука за пределы жилого дома создающие повышенный шумовой фон, строительные работы и т.д.):

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- с 22.00 до 10.00 часов в выходные дни (суббота и воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
- с 13.00 до 15.00 ежедневно.

4.6. Запускать фейерверки возможно на специально оборудованной для этого площадке. Площадка для запуска должна быть ровной, над ней не должно быть деревьев, линий электропередач и других препятствий. Кроме того, она должна находиться на расстоянии не менее 50 метров от жилых домов и построек.

4.7. Хранение на территории участков и в садовых и/или жилых домах и хозяйственных постройках легковоспламеняющихся материалов или горюче-смазочных материалов для бытовой садовой техники должно быть с учетом требований противопожарной безопасности.

4.8. В период весенней и осенней распутицы не допускается проезд автотранспорта по дорогам Товарищества, кроме автомобилей специального назначения.

Вид транспорта, которому ограничен проезд, и сроки ограничений устанавливается Правлением.

4.9. В случае причинения ущерба инфраструктуре Товарищества или собственности Садового, нарушитель производит ремонт за свой счет либо возмещает ущерб.

Товарищество не несет имущественной ответственности за вред (ущерб), причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений настоящих Правил другими Садоводами.

5. Правила пользования инфраструктурой Товарищества

5.1. Имущество общего пользования Товарищества должно использоваться Садоводами только в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных законодательством и Уставом Товарищества пределах распоряжения этим имуществом.

Необходимо беречь имущество общего пользования, соблюдать установленные нормативы и технические требования по использованию и реконструкции имущества общего пользования Товарищества без нанесения ущерба данному имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других собственников.

5.2. Садоводы должны соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) к использованию принадлежащего ему садового земельного участка и при его застройки без нанесения ущерба Инфраструктуре и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других членов Товарищества.

5.3. Садоводы обязаны предотвращать произрастание на прилегающей к садовому участку территории земель общего пользования Товарищества (от границы участка до дороги или проезда) деревьев, больших или колючих кустарников, а также любой растительности, сужающих проезжую часть внутренних улиц и затрудняющей обзор водителям транспортных средств.

Правление вправе удалять такие деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающих проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления Садоводов.

5.4. Собственники земельных участков обязаны содержать в рабочем состоянии примыкающие к участку дороги, кюветы, производить подсыпку дорог и окашивание кюветов.

Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению кюветов. Ответственность за чистоту и работоспособность проходящих в непосредственной близости к земельному садовому участку или по территории Садовода кюветов налагается на собственника земельного участка.

5.5. Проводить строительные работы, связанные с нарушением целостности покрытия внутренних дорог допускается только при согласовании с правлением Товарищества. Последующее восстановление дорожного покрытия осуществляется Садоводом самостоятельно за свой счет.

5.6. Запрещается хранить на обочине дороги, примыкающей к садовому участку, строительные материалы (пиломатериалы, песок, щебень и прочие материалы), а также строительный и иной мусор.

С разрешения Правления Товарищества на период ремонта или строительства допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной площади с внешней стороны забора садового участка Садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества.

Уборка указанной площади должна быть произведена Садоводом не позднее двух недель после окончания строительных работ.

5.7. Запрещается выбрасывать мусор или иные предметы на территорию земель общего пользования Товарищества и прилегающую к ней территорию, устраивать свалки и засорять прилегающие к территории Товарищества площади (кюветы, поляны, овраги, дороги, и т.п.).

Для сбора твердых бытовых отходов допускается использовать только контейнеры, установленные на специально отведенной для этой цели площадке на землях общего пользования Товарищества.

В контейнере запрещено размещать растительный мусор (ветки, сучья, стволы деревьев, листва, трава и т.п.), возникшие в результате хозяйственной деятельности. Данный мусор утилизируется садоводом самостоятельно путем компостирования, измельчения, сжигания на собственном садовом участке с соблюдением мер противопожарного режима или иными разрешенными способами.

Вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории Товарищества Садоводы должны самостоятельно за свой счет.

5.8. Запрещается направлять бытовые и фекальные стоки на прилегающую к садовому участку Садовода территорию и на территорию соседнего садового участка. Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики, канализационные колодцы из бетонных колец) должны быть в соответствии с требованиями СНиП герметично изолированы от почвы.

5.9. Садоводы обязаны регулярно выполнять агротехнические мероприятия по борьбе с сорной травой, вредителями и болезнями растений на территории садового участка и на прилегающей к нему территории земель общего пользования (часть 4 ст. 8.8 КоАП).

5.10. На территории Товарищества запрещается производить слив горюче-смазочных материалов (бензин, керосин, растворители, моторное масло и т.д.) и токсических веществ в землю, утилизировать опасные отходы жизнедеятельности (аккумуляторы, батарейки, люминесцентные и ртутные лампы и т.д.), распылять отравляющие вещества.

5.11. Категорически запрещается мыть любые транспортные средства (ТС) и средства индивидуальной мобильности (СИМ) в пределах водоохранной зоны водного объекта (скважина, источники водозабора) Товарищества.

5.12. При выявлении нарушений указанных в п. 5.10 и 5.11. настоящих Правил исполнительные органы Товарищества оставляют за собой право, в соответствии с нормативными и законодательными актами РФ, привлечь нарушителя к ответственности (уголовной, административной).

6. Требования к содержанию садовых земельных участков

6.1. Садовод обязан соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) к использованию принадлежащего ему садового земельного участка и при его застройке, а также его озеленении, руководствуясь действующим законодательством (СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства»).

6.2. Садовод самостоятельно получает необходимые лицензии, разрешения при проведении работ на садовом земельном участке.

6.3. Садовод должен содержать в порядке входную группу и забор своего садового участка с целью предотвращения проникновения на садовый участок посторонних лиц.

6.4. По периметру садовый участок может быть огражден оградой (забором), при этом:

- между соседними участками высота ограды (забора) не должна превышать 1,8 метров и быть прозрачным (штакетник, сетка) для движения воздуха и проникновения солнечного света. По согласованию с соседями материал и высота забора может быть иным;
- высота забора со стороны дороги не должна быть больше 2,5 метров, опора ограды должна оставаться с внутренней стороны садового участка.

6.5. На фасаде дома или внешней стороне ограды (забора) должны быть расположены четко читаемые домовые знаки (номера) садового участка.

6.6. Запрещается самовольное увеличение площади садового земельного участка за счет изменения границ соседних участков (перенос забора) или самозахват земель общего пользования, сопровождающийся сужением дорог Товарищества.

6.7. За причиненный ущерб от падения высокорослых деревьев на территорию соседних садовых участков садовод несет ответственность перед владельцами данных участков.

6.8. Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, а именно:

- иметь в наличии средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности и в зависимости от защищаемой площади садовых построек;
- удалять сухую траву на садовом участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды, не жечь сухую траву на корню;
- для сжигания нетоксичного мусора (листва, спиленные ветки) на территории своего садового земельного участка использовать только специально отведенные и оборудованные для этого места и только в безветренную погоду (ст. 20.4 КоАП, приложение № 4 Постановления Правительства № 1479);
- запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода;
- не допускать разведение костров и осуществление их контроля детьми;
- своевременно опиливать на своём садовом земельном участке за свой счёт деревья, не допуская возникновения угроз нормальной работе линии электропередач, расстояние от провода до ближайшей ветки дерева не должно быть меньше 1,5 метра, не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов электросетей («врастали в провода»);
- соблюдать правила безопасности при пользовании бытовыми приборами, устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;
- осуществлять максимально возможное обесточивание внутренней электропроводки в жилом и/или садовом доме и хозяйственных постройках при длительном отсутствии проживающих на садовом участке.

6.9. При обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари и т.п.) каждый Садовод обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы, при этом назвать точный адрес садового участка, место и предмет возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;
- сообщить о пожаре или признаках горения членам правления, Председателю или сторожу Товарищества;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара, соблюдая меры по обеспечению собственной безопасности.

6.10. Садовод обязан осуществлять за садовым участком надлежащий уход, предусматривающий:

- регулярный покос травы как внутри участка, так и на обочине проезда вдоль забора принадлежащего ему участка на расстоянии не менее 2 метров по всей длине;
- уничтожение сорняков (особенно борщевика Сосновского), а также предотвращение и недопущение роста иных растений, внесенных в перечень запрещенных к выращиванию в РФ;
- мероприятия с использованием химических средств защиты растений должны проводиться в строгом соответствии с инструкцией по их применению;

- своевременное удаление с участка пищевых отходов (за исключением отходов в компостные ямы и кучи), строительного мусора и твердых бытовых отходов.

6.11. В зимний период при уборке территории садового участка Садоводу запрещается складирование снега вне границ садового участка, а также сброс снега на земельные участки общего назначения или соседние садовые участки.

6.12. Запрещается возводить постройки над магистральными водопроводными трубами, проходящими по границе между садовыми участками и являющимися имуществом общего пользования. Необходимо следить за состоянием магистральных водопроводных труб и при обнаружения повреждений на магистрали, неисправностей водозапорной арматуры незамедлительно сообщить об этом в правление Товарищества;

6.13. Категорически запрещается самостоятельное подключение электричества на садовый участок от линии электропередач. Все потребление электроэнергии в Товариществе производится только энергетической компанией, имеющей лицензию на эти виды работ (Мособлэнерго).

Садовод обязан следить за состоянием электропроводки от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на садовом участке для обеспечения безаварийного использования электросети.

6.14. Садовод, по участку которого проходят инженерные коммуникации Товарищества, обязан обеспечить к ним свободный доступ обслуживающего персонала. Садовод несет персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию Инфраструктуры Товарищества на своем участке.

6.15. Садовод несет ответственность перед другими садоводами и Товариществом за действия (бездействия) рабочих, привлекаемых им к работе на своем садовом земельном участке, самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории Товарищества.

7. Доступ на территорию Товарищества

7.1. На территории Товарищества круглосуточно осуществляется контроль за въездом/выездом транспортных средств и проходом пешеходов.

7.2. Въезд/выезд и проход на территорию Товарищества осуществляется через центральные ворота и калитку при помощи системы контроля управления доступом (СКУД).

7.3. Въезд для специализированного автотранспорта МВД, МЧС пожарной охраны, скорой медицинской помощи, газовой службы, энергетической службы и других спецслужб производится беспрепятственно всесезонно и круглосуточно.

7.4. Регламент пропускной системы для личного автотранспорта садоводов, гостей садоводов, такси, служб курьерской доставки на территорию Товарищества определяет Правление с учетом пожеланий членов Товарищества, о чем своевременно оповещает всех Садоводов.

7.5. Решением общего собрания членов Товарищества устанавливается плата за проезд на территорию Товарищества большегрузного автотранспорта и строительной техники. Взимаемые средства перечисляются на расчетный счет Товарищества и расходуются на восстановительный ремонт дорожной инфраструктуры Товарищества.

8. Движение автотранспорта на дорогах Товарищества

8.1. Дороги Товарищества, могут использоваться только для прохода или проезда.

8.2. Главной дорогой в Товариществе является асфальтированная ул. Центральная линия.

Преимущественным правом проезда по главной дороге Товарищества пользуется автотранспорт, выезжающий с территории Товарищества.

Транспорт на главной дороге имеет преимущество перед автотранспортом, выезжающим с Линий.

Линии и боковые проезды являются грунтовыми (проселочными) - второстепенными дорогами.

8.3. Скорость движения ТС и СИМ по главной дороге Товарищества не должна превышать 20 км/ч.

8.4. Скорость движения ТС и СИМ по линиям и боковым проездам Товарищества не должна превышать 10 км/ч.

8.5. Запрещается использовать автомобильные звуковые сигналы на территории Товарищества вне зависимости от времени суток, за исключением случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия.

8.6. Детям, не достигшим возраста 16 лет, передвижение на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателем внутреннего сгорания (в том числе снегоходы, мотоциклы, мопеды, скутеры) без сопровождения взрослого категорически запрещается.

8.7. Разрешено размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, примыкающей к садовому участку, без ограничения движения по дорогам, включая машины спецслужб и снегоуборочную технику.

Запрещается парковать автотранспорт в проездах, перекрывать проходы другим участникам движения.

8.8. Запрещается производить отстой грузового транспорта на обочинах дорог Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату транспортного средства, размещенного на общественной территории.

8.9. Длительные авторемонтные работы на земельных участках общего назначения запрещаются.

9. Содержание домашних животных

При содержании домашних животных их владельцам необходимо соблюдать требования к содержанию животных, а также права и законные интересы лиц, проживающих и находящихся на территории Товарищества. (ФЗ 23 декабря 2022 года № 230/2022-ОЗ О регулировании отдельных правоотношений в области обращения с животными в Московской области и о внесении изменений в Закон Московской области "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области")

9.1. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок на территории Товарищества.

9.2. Садоводы обязаны соблюдать экологические, санитарно-гигиенические, ветеринарные правила содержания домашних животных без ущерба нормальной жизни остальных садоводов.

9.3. Запрещается оставлять на своих садовых земельных участках животных в ненадлежащих и(или) угрожающих их жизни и здоровью условиях - без еды, воды и сопровождающего.

9.4. Запрещается самовыгул животного на территории Товарищества.

9.5. Выгул собак должен производиться на поводке, длина и конструкция которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, собаки потенциально опасных пород и их метисы - в наморднике.

9.6. Запрещается выгул собак выше 25 см в холке детям до 14 лет.

9.7. Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах Товарищества, должны немедленно убирать за ними отходы жизнедеятельности, собирая их в герметичные пакеты, с последующей утилизацией в контейнерах мусоросборников.

9.8. О наличии собак потенциально опасных пород и их метисов садовод информирует правление в письменном виде.

Нахождение потенциально опасной собаки, которая содержится на садовом земельном участке собственника Товарищества, без привязи или вне вольера допускается в случае, если эта территория огорожена способом, не допускающим самостоятельный выход собаки за ее пределы.

О наличии такой собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на данную территорию.

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

10. Ответственность за несоблюдение настоящих правил

10.1. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил Садоводами, членами их семей и доверенными лицами, наемными работниками Товарищества, арендаторами земельных участков и жилых домов и другими лицами, находящимися на территории Товарищества по приглашению собственников земельных участков, лежит на лицах, нарушающих данные Правила, и на собственниках садовых земельных участков.

10.2. Акт о нарушении настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил оформляется членом Правления или штатным работником Товарищества с указанием даты, времени и места совершения нарушения, и подтверждается подписями не менее 2-х свидетелей с приложением фото- и/или видеоматериалов (при их наличии).

10.3. При игнорировании Садоводом требований Правления Товарищества об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, Правление вправе направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора и другие государственные органы.

10.4. Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за нарушения при работах, выполняемых на его участке, за соблюдение правил техники безопасности, противопожарной и экологической безопасности.

10.5. Ремонтные работы по устранению любых повреждений объектов инфраструктуры Товарищества, возникших вследствие действий пользователя или собственника садового участка, а также членов его семьи, гостей, родственником или арендаторов, производятся за счет Садовода.