

УТВЕРЖДЕНЫ
решением общего собрания
членов СНТ «Полянка»
Протокол № 11 от «25» мая 2019 г.

**ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ И ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА
членами садоводческого некоммерческого товарищества «Полянка» и
другими правообладателями земельных участков в садоводстве.**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила поведения и ведения садоводства членами садоводческого некоммерческого товарищества «Полянка» и другими правообладателями земельных участков в садоводстве», далее Правила, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Полянка», далее – СНТ, а также порядок взаимоотношений членов СНТ, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ.

Постоянная забота о соблюдении Правил это самоограничение в пользу коллектива – основной принцип поведения садовода и членов его семьи.

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. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться устанавливать какой-либо другой способ контроля над служащими СНТ, председателем СНТ или правлением, кроме контроля, установленного Уставом СНТ, требовать от вышеперечисленных лиц оказания услуг (выполнения работ) не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утверждённой общим собранием СНТ сметой.

1.4. Соблюдение Правил контролируется Правлением СНТ.

1.5. Все взаимоотношения между садоводами (включая членов их семей), а также доверенными лицами садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

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

1.7. В случае причинения ущерба собственности СНТ или собственности садовода, нарушитель производит её ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны, либо возмещает ущерб.

1.8. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

За нарушение настоящих Правил на садовода-нарушителя накладывается взыскание, вплоть до исключения из СНТ, с возмещением причинённого ущерба. Перечень взысканий устанавливается общим собранием СНТ.

К перечню взысканий за нарушение настоящих Правил относятся:

- за нарушение впервые – предупреждение председателя СНТ о недопустимости нарушения, с возмещением, имевшим место причинённого ущерба;

- за повторное нарушение того же вида (в зависимости от величины причинённого ущерба) – обсуждение нарушителя на заседании правления СНТ с вынесением предупреждения о недопустимости нарушения, с возмещением, имевшим место причинённого ущерба, или вынесение вопроса о запрете пользования той или иной услугой, либо тем или иным правом на обсуждение общего собрания СНТ, с возмещением, имевшим место причинённого ущерба. Во втором случае решение принимается общим собранием СНТ.

- за нарушение того же вида более двух раз – исключение садовода-нарушителя из членов СНТ. Решение принимается на общем собрании СНТ.

2. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

2.1. В области функционирования участков общего пользования и объектов инфраструктуры СНТ

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

2.1.2. Не заниматься на территории СНТ какой-либо предпринимательской деятельностью, не использовать садовый участок для стоянки и хранения грузовых автомобилей весом более 2,5 тонн.

2.1.3. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов инфраструктуры, а также имущества других садоводов.

2.1.4. Не производить на земле общего пользования ремонт автомобильного транспорта и его мойку.

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

2.1.6. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лес, овраги, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией и не отделены от неё оградой СНТ, обеспечивают чистоту и противопожарный разрыв прилегающей территории своими силами на ширину 15 метров.

2.1.7. Склаживать малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) в контейнеры СНТ. Пищевые отходы, отходы растительного происхождения, а также крупногабаритные ТБО утилизировать самостоятельно.

2.1.8. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего. Не выгуливать собак на территории СНТ вне садового участка без намордников.

Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

2.1.9. Не использовать на территории СНТ огнестрельное и пневматическое оружие, а также пиротехнические средства.

2.1.10. Участвовать в общественных работах (субботниках), назначаемых Правлением или общим собранием СНТ.

2.2. В области функционирования садовых участков

2.2.1. Использовать садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 г. № 217 - ФЗ, Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других садоводов.

2.2.2. Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) садового участка.

2.2.3. 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 **21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);**

- с **22.00 до 09.00 часов в выходные дни (суббота и воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.**

2.2.4. Осуществлять надлежащий уход за садовым участком предусматривающий:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток после таяния снега;

- 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.

2.2.5. 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, при наличии замечаний садоводов соседних участков производить их обрезку.

2.2.6. Пользоваться землей только в границах отведенного садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

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

2.2.8. 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.

2.3. В области функционирования дорог и проездов:

2.3.1. Проезд на территорию СНТ осуществлять через центральные ворота. При проезде через центральные ворота после проезда на территорию СНТ и выезда из СНТ закрыть их за собой, если они были закрыты.

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

2.3.3. Немедленно (в течение двух дней) 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, а также специального автотранспорта.

2.3.4. 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 садоводам и СНТ в целом.

2.3.5. 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, сужающих проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления садоводов. /с последующим предъявлением затрат к оплате члену СНТ/

2.3.6. Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 20 км в час.

2.3.7. Не допускать в периоды распутицы (с 10 апреля по 15 мая, с 15 сентября по 15 ноября) проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по улицам и проездам СНТ.

Садовод, инициировавший прибытие (заказ) указанных выше транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и сооружениям СНТ, при их повреждении или разрушении восстанавливает за свой счёт или возмещает их восстановление в правление СНТ.

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

2.4. В области противопожарной безопасности

2.4.1. Соблюдать правила противопожарного режима установленные Постановлением Правительства №1717 от 30.12.17г.

Собственники, правообладатели земельных участков в СНТ, обязаны регулярно производить покос травы, уборку мусора как внутри участка, так и с прилегающих к нему территорий (от забора до обочины дороги, границы леса со своей стороны).

Обеспечить очистку от сухой травянистой растительности, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 15 метров от забора до границы леса (СНиП 2.07.01-89).

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

2.4.3. Осторожно обращаться с кострами. 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 в присутствии владельца садового участка или взрослых членов его семьи. Не допускать разведение костров и осуществление их контроля детьми. Запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.

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

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы сообщив точный адрес садового участка, место и предмет возникновения пожара, а также свою фамилию;
- сообщить о пожаре или признаках горения председателю СНТ;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

2.5. В области обеспечения электропотребления

2.5.1. Осуществлять подключение к электросетям СНТ только с письменного разрешения председателя СНТ и только уполномоченным лицом. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям СНТ и подключение смежных садовых участков к своим электросетям.

2.5.2. Беспрепятственно пропускать на территорию садового участка и расположенные на ней строения электрика СНТ с целью осмотра условий обеспечения электропотребления и исправности работы электросчётчиков и автоматов.

2.5.3. 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.

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

2.5.5. В случае отключения электроэнергии по решению Правления СНТ от построек на садовом участке запрещается самовольное их подключение.

2.5.6. При обнаружении у садовода изменения схемы включения электросчётчика, его повреждения, срыва пломбы, искусственного торможения диска или других нарушений, с целью снижения показаний потребления электроэнергии, производится перерасчёт за пользование электроэнергией.

Перерасчёт производится по осветительным токоприёмникам, исходя из часов горения. При наличии у потребителя штепсельных розеток – из расчёта пользования мощностью 600 вт 24 часа в сутки. При обнаружении приборов мощностью более 600 вт – по их фактической мощности (основание: Правила пользования электроэнергией).

2.5.7. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Обрезку, корчевание таких насаждений производить собственными силами, как на своей территории, так и на прилегающей к ней. **Правление вправе удалять такие деревья, кустарники без согласования и уведомления садоводов /с последующим предъявлением затрат к оплате члену СНТ/.**

Кроме того за нарушение правил эксплуатации электросетей в соответствии со статьёй 9.11 КоАП РФ садовод - нарушитель несёт административную ответственность в виде штрафа.

2.6. В области обеспечения водоснабжением

2.6.1. **Прокладку водопроводных ответвлений от основной магистрали до садовых участков выполнять поверх земли из металлических труб или труб ПВХ диаметром не более 30 мм. на устойчивых подкладках с соблюдением уклонов.**

Присоединение водопроводной сети садового участка к общей магистрали осуществлять только в одном месте. Отключающий вентиль устанавливать на расстоянии не более одного метра от магистрали.

2.6.1. Обеспечить свободный доступ к водопроводной магистрали, проложенной **к садовому участку диаметром не более 25 мм.** или между садовыми участками, для её осмотра или ремонта, для чего на расстоянии 0,5 метра от линейной магистрали по всей протяжённости удалить все насаждения, строения и не складировать какие-либо материалы.

2.6.2. Присоединение водопроводной сети садового участка к магистрали осуществлять только с письменного разрешения председателя СНТ по заявлению садовода. За несанкционированное самовольное подключение к водопроводу садовод - нарушитель в соответствии со статьёй 7.2 КоАП РФ несёт административную ответственность в виде штрафа. Кроме того за несанкционированное самовольное подключение к водопроводу садовод – нарушитель в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении возмещает причинённый материальный ущерб. При определении причинённого материального ущерба в его сумму входит

перерасчёт расходуемого количества воды, с учётом максимальной пропускной способности врезанной трубы, умноженной на двадцати четырёх часовое потребление за период сначала летнего сезонного пуска в эксплуатацию водопровода СНТ до установления факта самовольной врезки.

2.6.4. Не оставлять на ночь, или при убытии с садового участка открытые краны с подключенными шлангами и без них, не допускать утечек воды. На садовом участке разрешается иметь водоёмы для хранения запаса воды, если они имеют стенки и днище, исключающие утечку воды.

2.6.5. Немедленно ставить в известность об авариях на водопроводной сети председателя СНТ.

2.6.6. Запрещается открывать водопроводные колодцы, закрывать или открывать задвижки и вентили магистральной сети СНТ.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С СНТ

Все членские и целевые взносы, в том числе за электроэнергию и воду, подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания СНТ. Членские взносы и взносы за воду могут быть уплачены вперёд, в пределах текущего финансового года.

Плата за электроэнергию в период проживания осуществляется ежемесячно, не позднее 10 числа, следующего за расчётным месяцем. **За просрочку любых установленных платежей устанавливается пени в размере 0,1 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки.**

Платежи производятся по выходным дням в Правлении СНТ с 12 до 13 часов. Допускается уплата перечислением денег на расчётный счёт СНТ с обязательным представлением бухгалтеру платёжного документа, подтверждающего произведённую оплату.

4. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ

4.1. У въездных ворот СНТ устанавливаются:

- информационный знак СНТ;
- информационный стенд с обязательным размещением: схематического плана СНТ, контактных лиц членов Правления, реквизитов СНТ.

4.2. Сведения, информация и документы доводятся до садоводов путём:

- вывешивания на информационном стенде у центрального входа в СНТ;
- приема членов СНТ в помещении Правления по выходным дням с 12 до 13 часов.

4.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления садовода на имя председателя СНТ. Копии документов в соответствии с пунктом 9.2. Устава предоставляются за плату, размер которой устанавливается общим собранием СНТ.

4.4. Заявления и жалобы садовода рассматриваются не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса поставленного в заявлении или жалобе председатель СНТ извещает заявителя о сроке их рассмотрения.

4.5. Председатель СНТ самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

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

4.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления председателю СНТ и председателю ревизионной комиссии.

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