Утверждено Общим собранием членов

Садоводческого некоммерческого товарищества

собственников недвижимости « Поселок Новокаменский»

как неотъемлемое приложение № 1 к Уставу товарищества

от « 22 » марта 2025 г.

Председатель правления СНТ СН

« Поселок Новокаменский» _____ А.В.Самойлов

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРОЖИВАНИЯ /ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Посёлок Новокаменский»

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Посёлок Новокаменский» (далее - товарищество) расположено по юридическому адресу: 625525, г. Тюменская обл., Тюменский район, с. Каменка, ул. Ирбитская, дом 59

Товарищество включает в себя земельные участки собственников и имущество общего пользования.

Садовод - лицо, ведущее садоводство на территории товарищества.

Садовый участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания садоводами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых, жилых домов и хозяйственных построек.

Жилой дом - здание, зарегистрированное в ЕГРН, как жилое. Допускается прописка и проживание.

Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании (нежилое).

Хозяйственные постройки - сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения садоводами бытовых и иных нужд.

Имущество общего пользования - расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего

назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей садоводов (проход, проезд, снабжение электрической энергией, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное или приобретенное для деятельности товарищества.

Общая территория товарищества - часть земельного участка, находящегося на территории товарищества и не относящаяся к земельным участкам, принадлежащим садоводам-собственникам на праве собственности.

Улица - территория общего пользования, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двухполосную проезжую часть, обочины и кюветы.

Проезд - территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть и обочины.

Красные линии - границы улиц и проездов по линиям ограждений садовых участков.

Инфраструктура товарищества - совокупность объектов и органов управления, необходимых для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности товарищества. К инфраструктуре относятся:

- Земли общего пользования (дороги, улицы, проезды, проходы от границ товарищества до границ индивидуальных садовых участков);
- общественные здания и постройки;
- газопровод и соответствующее оборудование;
- частичное ограждение территории и ворота СНТ " Посёлок Новокаменский";
- освещение улиц;
- контейнерные площадки;
- пожарный водоем.

ГЛАВА 1

1. Настоящие правила регулируют отношения, возникающие между садоводами на территории товарищества. Их цель – создание благоприятных условий для ведения садоводства, обеспечение в товариществе общественного порядка, безопасности и сохранения окружающей среды.
2. Взаимоотношения между садоводами должны строиться на уважительном отношении и взаимной помощи друг другу.
3. Собственники садовых участков должны предоставлять правлению товарищества сведения об изменении контактной информации о себе или о своём доверенном лице (если имеется). Контактная информация включает в себя: паспортные данные; адрес регистрации или места проживания;

свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок и на дом; телефон; адрес электронной почты (если имеется).

Если представлением интересов собственника занимается доверенное лицо – предоставляется нотариально заверенная копия доверенности и телефон доверенного лица. Если садовый участок сдается в аренду, то предоставляется информация об арендаторах и сроках аренды, копии паспортов арендаторов, телефонов.

1. На территории товарищества не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся арендаторами, родственниками или гостями садоводов. В случае появления подозрительных лиц садовод должен сообщить об этом охране.

2. Посторонние лица (например, строители) могут находиться на садовом участке садовода только с согласия садовода.

3. Правление товарищества вправе заключить договор о сезонной торговле на территории товарищества продуктами питания.

4. Не разрешается на территории СНТ вести какую-либо предпринимательскую или коммерческую деятельность, не предусмотренную Уставом СНТ, за исключением добровольного благоустройства территории СНТ, оказания информационных услуг. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением, до начала их выполнения. Запрещается использовать дом, как гостиницу. В случае выявления фактов ведения Садоводами на территории СНТ предпринимательской и коммерческой деятельности, не предусмотренной целями создания СНТ, Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки по данному факту или в суд, для пресечения данного вида деятельности.

5. При обнаружении угрозы имуществу общего пользования товарищества, а также о фактах взлома садовых домов и хозяйственных построек, необходимо сообщить об этом охране и в правление товарищества.

6. Товарищество не несёт ответственности за хищения личной собственности садоводов на территории товарищества.

7. Все садоводы должны участвовать в назначаемых правлением общественных работах (субботниках) по благоустройству общественной территории товарищества.

8. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.д. лиц в состоянии алкогольного опьянения.

9. Садовод обязан соблюдать настоящие правила, содержать садовые дома, хозяйственные постройки, проезды, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности,

экологическими требованиями). Производить застройку, реконструкцию строений на принадлежащем ему садовом участке в соответствии с действующими правилами и нормами (СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»).

10. Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет правление товарищества.

11. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные правила принадлежит общему собранию членов товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правление товарищества имеет право выдавать временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки настоящих правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

ГЛАВА 2.

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Управление делами товарищества осуществляет правление товарищества. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия товарищества.

2. Все членские, целевые взносы и другие платежи подлежат уплате в размерах и в сроки, установленные Уставом товарищества.

3. За просрочку уплаты членских и целевых взносов и других платежей устанавливается пеня в размере, установленном Уставом товарищества.

4. Садовод на своём садовом участке и прилегающей к нему территории не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей техническому персоналу товарищества и РСО.

5. Жалобы, касающиеся садоводов и управления товариществом, подаются в письменной форме председателю Товарищества. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 дней после подачи жалобы.

6. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности товарищества, у помещения правления товарищества размещен информационный стенд.

7. Часы приёма садоводов правлением товарищества каждую субботу с 10.00 до 13.00, среда и воскресенье с 10.00 до 12.00. При введении режима повышенной готовности порядок приема по решению правления может быть изменен.

ГЛАВА 3

ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. Садоводы обязаны бережно относиться к имуществу общего пользования товарищества и не препятствовать в пользовании им другим садоводам.

2. При обнаружении неисправностей объектов инфраструктуры товарищества садоводы должны немедленно сообщать об этом охране и в правление товарищества для принятия соответствующих мер.

3. Если в результате использования имущества общего пользования садоводами, их гостями или другими приглашенными лицами (например, строителями) имуществу причинен ущерб, виновный, в результате действий которого возник ущерб, обязан восстановить повреждённое имущество за свой счет, либо возместить товариществу понесенные расходы на его восстановление.

4. Запрещается самовольное подключение к электросети и к газопроводу.

5. Земельный участок товарищества состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных садовых участков. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, проездами, а также площадками и участками объектов общего пользования.

6. Подъездные пути внутри границ общей территории товарищества должны обеспечивать свободный проезд автотранспорта к каждому садовому участку и объектам общего пользования.

7. На общую территорию товарищества должно быть предусмотрено не менее двух въездов. Основной въезд, связывающий дорогой территорию товарищества с ближайшим населенным пунктом, оборудован воротами (шлагбаумом) шириной не менее 4,5 метров. Согласно Проекта планировки товарищества утвержденного Главой администрации Каменского МО ширина всех улиц определена в размере не менее 9 метров.

8. У основного въезда должны быть размещены стенд с названием товарищества и схематический план территории товарищества.

9. На перекрестках улиц должны размещаться таблички с их названиями.

10. При основном въезде на территорию товарищества размещен вагончик для охраны. Помещение для охраны должно быть обеспечено телефонной связью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, полицейской и аварийных служб.

11. На всех улицах товарищества должно действовать наружное освещение, управление которым осуществляется дистанционно (датчики света).

12. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного садового участка. Работы на землях общего пользования производятся только с согласия председателя Товарищества.

13. На территории товарищества и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Твердые коммунальные отходы, как правило, должны утилизироваться в контейнеры. На территории общего пользования возможно строительство площадки для установки контейнеров для крупногабаритных отходов. Площадка для КГО должна быть ограждена, иметь твердое покрытие, должен быть установлен бункер.

ГЛАВА 4

НОРМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК, ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ

1. На садовом участке могут возводиться садовый или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

2. Садоводы должны возводить дом и хозяйственные постройки, руководствуясь действующими строительными нормами.

3. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также падения снега с крыши на улицу или соседний участок.

4. Расстояние от стен дома до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 3 метров. Расстояние между домами, расположенными на смежных садовых участках, должно составлять не менее 6 метров.

5. По периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

6. Ограждения садовых участков со стороны улиц и проездов должны быть высотой не более 1,8 метра.

7. Запрещается посадка деревьев на проходящих под землей сетях (электричество, газ).

8. На обочине улиц допускается посадка (шириной не более 0,7м) декоративного кустарника, который будет являться эффективным препятствием на пути распространения шума, выхлопных газов и скапливающейся на дорожном покрытии пыли. В любом случае ветки деревьев и кустарника не должны выходить на проезжую часть улицы.

ГЛАВА 5

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ДОРОГ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АВТОТРАНСПОРТА

1. Движение любых транспортных средств по территории товарищества должно осуществляться в соответствии с действующими Правилами дорожного

движения. В частности, скорость движения по дорогам и улицам не должна превышать 40 км/час.

2. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков садовода.

3. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному садоводом на общественной территории товарищества.

4. Допускается кратковременное размещение автомашин садоводов и их гостей на общественной территории. Кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

5. Авторемонтные работы, а также мойка автомобиля на общественной территории запрещаются.

6. Запрещается складирование непосредственно на улицах и дорогах, а также вдоль них, штучных, сыпучих и других материалов.

7. На период ремонта или перестройки Садоводом своего имущества, ведения садоводства и огородничества, с разрешения председателя Товарищества, допускается временное складирование предметов производственной и сельскохозяйственной деятельности вблизи забора Садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории СНТ. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 7 дней, со дня начала работ.

8. Запрещается засыпать кювет для въезда на территорию земельного участка без ливневой трубы.

9. На период распутицы запрещается движение грузового транспорта по дорогам (за исключением ассенизаторских машин) в осенний период с 15 октября по 15 ноября, в весенний период с 01 апреля по 15 мая.

ГЛАВА 6

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1. Коммунальная услуга по электроснабжению садоводов на территории товарищества предоставляется гарантированным поставщиком (АО «Газпром Энергосбыт) в соответствии с действующими тарифами на основании Договора энергоснабжения, заключенного поставщиком с абонентом (садоводом).

2. Содержание и ремонт электросетей осуществляется ООО «РЭНК» за его счет до точки поставки, находящейся, как правило, в непосредственной близости от участка садовода.

3. В обязанности садовода входит содержать электропроводку от распределительного щита линии электропередачи (ЛЭП) до строений в домовладении в исправном состоянии в соответствии с нагрузками, полученными ТУ от ООО «РЭНК».

4. На территории товарищества может производиться временное отключение подачи электроэнергии при обнаружении угрозы возникновения аварии, пожара или опасности для жизни и здоровья людей, а также внеплановых ремонтных работах ООО «РЕНК».

ГЛАВА 7

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

1. По территории СНТ проходит газопровод (среднего и низкого давления), а также оборудование (ГРПШ, краны, задвижки) для его эксплуатации. Газопровод построен на денежные средства дольщиков по его строительству. Техническое обслуживание газопровода и газового оборудования осуществляется по договору со специализированной организацией АО «Газпром газораспределение Север».

ГЛАВА 8

ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ

1. Запрещается засорять территорию товарищества и прилегающий лес мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

2. Запрещается выбрасывать в кюветы ветки и скошенную траву.

3. Малогабаритные твёрдые коммунальные отходы должны складироваться в контейнеры, расположенные на специальных площадках территории товарищества. Складирование металлолома осуществляется отдельно у бункера.

4. Отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) и пищевые отходы утилизируются садоводом в контейнеры, предварительно запаковав их в пакеты. Запрещается складировать в контейнеры и бункер строительный мусор, покрышки, масла, аккумуляторы и т.д.).

ГЛАВА 9

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ, САНИТАРНЫЕ И ПРИРОДООХРАННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ САДОВОДАМИ НА ЕГО ТЕРРИТОРИИ

9.1. В соответствии с «Правилами пожарной безопасности» каждый Садовод обязан соблюдать данные правила в том числе:

- удалять сухую траву, сухостой на садовом участке и вдоль обочины, прилегающей к садовому участку со стороны улицы на ширину 5 метров от границы земельного участка, для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.
- иметь противопожарный инвентарь, в том числе огнетушители, емкости с водой в зависимости от защищаемой площади садовых построек.
- проводить компостирование или сжигание садового мусора (трава, ветки деревьев, опавшие листья и др.). Допускается сжигание только в металлических бочках и при условиях, определенных приказом МЧС.

9.2. Сжигание мусора, источающего едкий дым, запрещается.

9.3. Не производить посадку и не допускать рост деревьев по линиям прокладки сетей (электричество, газ). Дикорастущие деревья, которые произрастают на линии прокладки сетей (электричество, газ) необходимо немедленно удалять в сухую погоду своими силами и за свой счёт. Правление (Председатель Товарищества) вправе принять решение по удалению таких деревьев без согласования с Садоводом с выставлением соответствующих затрат.

9.4. Не использовать на территории СНТ пиротехнических средств и стрельбу из любых видов оружия.

9.5. Запрещается использовать участки лесного фонда, которые прилегают к землям общего пользования, для личного пользования, а также огораживать земли лесного фонда забором. Общее планировочное решение проекта планировки территории основано на сохранении и максимальном использовании естественного рельефа в том числе зон естественных зеленых насаждений в виде оврагов и участков древесно-кустарниковой растительности.

9.6. Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымления, 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 охране СНТ и руководству СНТ;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества;

- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

ГЛАВА 10.

РЕЖИМ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ШУМОВЫМ ВОЗДЕЙСТВИЕМ

1. Строительные и другие работы, связанные с шумом, должны проводиться в дневное время в период с 8.00 до 22.00, в выходные и праздничные дни с 09.00 до 22.00.
2. Громкость звучания радиоприемников, телевизоров, музыкальных и строительных инструментов и других производимых звуков устройств, должна регулироваться таким образом, чтобы не беспокоить садоводов на соседних участках.
3. Допускается работа генераторов при отключении электроэнергии.

ГЛАВА 11.

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ

11.1. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания животных, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

11.2. На землях для ведения садоводства (см. выписку из ЕГРН) не разрешается держать животных, кроме домашних. Козы, свиньи, куры и так далее не относятся к категории домашних. Согласно, введенных изменений и дополнений в ФЗ 217 вступивших в законную силу 01.01.2024 года на территории СНТ появилась возможность держать кур. Согласно ФЗ 217 устава СНТ садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд. Использование земли не по назначению - это административное правонарушение (штраф не менее 10 тыс. руб.).

11.3. На садовом земельном участке разрешается ставить ульи - при согласии соседей.

11.4. Содержание животных не должно нарушать общественный порядок. Запрещается оставлять корм для животных у контейнерной площадки и земель общего пользования.

11.5. Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечить уверенный контроль над животным (собаки бойцовских пород должны выгуливаться исключительно в намордник).

11.6. Запрещен выгул собак без хозяина. Собственниками земельных участков должны быть предприняты меры, исключающие возможность самостоятельного выхода животных за пределы садового участка, на котором они содержатся.

11.7. Собственники собак, при выгуле на территории общего пользования, обязаны убирать отходы их жизнедеятельности.

11.8. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и ущерб имуществу, причиненный домашними животными. СНТ не несет ответственности в связи с содержанием домашнего животного садоводом.

ГЛАВА 12.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА.

1. К садоводам, допустившим нарушение настоящих правил самими, членами их семей, или гостями, могут применяться меры воздействия, предусмотренные Уставом товарищества. За систематическое нарушение правил садовод может быть исключен из членов товарищества, а также может быть привлечён к ответственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

2. Факт несоблюдения настоящих Правил, невыполнение предписаний Правления по их устранению в срок, а также санитарных, экологических, противопожарных норм и правил оформляется актом регистрации нарушения председателем Товарищества с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждается подписью двух свидетелей или записью с камер видеонаблюдения, фотофиксацией. Правление по договору гражданско-правового характера может привлечь другое лицо для устранения нарушений с отнесением затрат по устранению на собственника земельного участка, допустившего нарушение.

3. При игнорировании садоводом требований правления товарищества об устранении нарушений, использование земельного участка не по назначению, 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 противопожарного надзора, местному органу власти.