

решением Общего собрания членов СНТ «Юбилейное-Ручьи»

« ___ » _____ 201 __ г. (Протокол № _____

от « ___ » _____ 201 __ г.)

Правила внутреннего распорядка СНТ «Юбилейное-Ручьи»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Юбилейное-Ручьи» (далее – СНТ, Товарищество), а также порядок взаимоотношений членов Товарищества и индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ с целью создания максимально комфортного и безопасного режима проживания и нахождения на территории Товарищества. Правила внутреннего распорядка СНТ «Юбилейное-Ручьи» разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с изменениями от 03.08.2018 №340-ФЗ

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию членов Товарищества, простым большинством голосов. 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.

1.3. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, должны располагать оформленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и правовыми актами Ленинградской области правоустанавливающими документами (в том числе документами о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав (обременений) на свои земельные участки и на здания, строения, сооружения и объекты незавершенного строительства, расположенные в границах своих участков, а также техническими описаниями (паспортами) на здания, строения,

сооружения и объекты незавершенного строительства, расположенные в границах своих участков).

1.4. В тексте данных Правил под «обязанностями членов СНТ» понимаются правила, обязательные для выполнения всеми правообладателями земельных участков в границах территории Товарищества (членами СНТ, гражданами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке, арендаторами, пользователями и т.д., далее – Правообладатели), а также членами их семей, гостями, рабочими, находящимися на территории СНТ по приглашению Правообладателя. Ознакомление всех вышеперечисленных лиц с данными Правилами является обязанностью Правообладателя.

1.5. В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» и «Руководства» понимаются, соответственно, полномочия Правления Товарищества и Председателя Товарищества (далее – Председатель) или ответственного члена Правления Товарищества, если в данном отношении ему переданы Правлением полномочия действовать от лица Товарищества.

1.6. Правообладатель обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим пребывания в СНТ «Юбилейное-Ручьи», а также содержание движимого и недвижимого имущества общего пользования, дорог, проездов, рекреационных площадок, прилегающей к внешнему периметру территории Товарищества и другого имущества Товарищества.

1.7. Правообладателям запрещается использовать земельные участки и строения, находящиеся в их собственности, аренде или пользовании для ведения деятельности не соответствующей виду разрешенного использования и целевому назначению. Не разрешается на территории СНТ вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции, с целью получения прибыли, или с некоммерческими целями, не предусмотренными в Уставе Товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с Правлением.

1.8. Правообладатель обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или свое доверенное лицо.

1.9. Ответственность за нарушения положений Правил Правообладателем и членами его семьи, гостями, или временно проживающими лицами на территории Товарищества на участке Правообладателя в целях выполнения для него срочных работ, несёт Правообладатель земельного участка в соответствии с действующим законодательством РФ. Соблюдение санитарных и противопожарных норм, как на общих территориях СНТ, так и на территории участков собственников обязательно для всех лиц, проживающих или временно находящихся на территории СНТ.

1.10. Правила внутреннего распорядка СНТ «Юбилейное-Ручьи» размещаются на официальном сайте Товарищества в разделе Документы (Положения и Правила) в свободном

доступе для ознакомления или скачивания, а также на информационном стенде СНТ в помещении Правления.

1.11. Гражданам, ставшим свидетелями нарушений Правил или административного или уголовного законодательства России, допущенных другим лицом, настоятельно рекомендуется избегать самостоятельного урегулирования конфликтной ситуации, вместе с тем по возможности осуществить фото/видео фиксацию нарушения и сообщить об этом в Правление любым удобным для него способом для принятия соответствующих мер реагирования.

1.12. Обращения садоводов по вопросам земель общего пользования СНТ (ремонт дорог, канав, уборка мусора и иные вопросы, не касающиеся личных участков садоводов), как правило, принимаются от уполномоченного улицы, который выбирается по результатам голосования членов СНТ, являющихся владельцами участков на улице.

2. Термины и определения

2.1. **Земельный участок** – это часть поверхности земли в границах отведенного Товариществу земельного участка, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, порядковый номер, другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю, предназначенный для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

2.2. **Правообладатель** земельного участка – лицо, имеющее законное право собственности, владения или пользования земельным участком, являющееся членом Товарищества или ведущее садоводство в индивидуальном порядке, в том числе на основании договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, или лицо с переходным статусом, имеющее право собственности на садовый участок, которое осуществляет свои права в отношении участка и несет ответственность за свои действия, или арендующее земельный участок.

2.3. **Члены семьи и доверенные лица** – граждане, которые находятся, пользуются земельным участком и/или ведут на нем работы в соответствии с разрешением или поручением садовода, и за действия которых правообладатель несет ответственность.

2.4. **Земельный участок**, предоставленный Товариществу, состоит из земель, предоставленных в общую собственность Товарищества (далее – земли общего пользования) и земель, предоставленных членам Товарищества для садоводства.

2.5. К **землям общего назначения** относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, пожарными водоёмами, площадками и участками объектов общего назначения, иные земли в границах земельного участка, предоставленного Товариществу.

2.6. **Имущество общего пользования** (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе – земли общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и

заборы, детская площадка, площадка для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное) и не являющееся частной собственностью Правообладателя.

К инфраструктуре Товарищества в частности относятся:

- земли общего пользования в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- магистральные дренажные канавы;
- водопропускные трубы под улицами и проездами;
- здания и сооружения, созданные для нужд Товарищества;
- линии электропередач (комплектные трансформаторные подстанции (КТП), опоры, провода от вторичной обмотки трансформатора до точек присоединения проводов энергоустановки потребителей к ЛЭП);
- наружное уличное освещение (светильники, провода, автоматика);
- внешние ограждения (заборы, ворота, калитки, шлагбаумы и запирающие устройства) вдоль границ Товарищества;
- контейнерная площадка для сбора и сортировки отходов;
- колодцы, находящиеся на территории общего пользования Товарищества;
- пожарные водоемы;
- противопожарное оборудование (щиты комплектные, извещатели (рында, сирена), мотопомпы, шланги, передвижная бочка, огнетушители);
- система видеоконтроля (регистратор, камеры, кабели);
- оборудование и инструменты;
- оргтехника;
- мебель;
- информационные стенды.

2.7. Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

2.8. Председатель Товарищества – постоянно действующий единоличный исполнительный орган Товарищества.

2.9. Штатные работники СНТ (электрик, слесарь и др.) – лица, выполняющие свои обязанности на основании заключённого трудового договора (или договора ГПХ) с Товариществом, осуществляющие технический или визуальный контроль над имуществом общего пользования Товарищества, общественным порядком и соблюдением Правообладателями земельных участков в границах СНТ требований настоящих Правил.

3. Правила пользования общим имуществом

3.1. Правила пользования дорогами и проездами Товарищества.

3.1.1. Въезд на территорию Товарищества осуществляется через въезды, оборудованные шлагбаумами с использованием пульта автоматического открывания шлагбаума (далее брелок), который выдается правообладателю, под строгий контроль в правлении СНТ, или через въезд «Американка» согласно принятому регламенту. Основным является въезд «Американка», через который осуществляется въезд грузового автотранспорта (а т), пожарного и специального а т.

На въезде «Американка» оборудован Центральный пульт управления всеми въездами. На территории СНТ осуществляется голосовая и автоматическая связь, ведется фото- и видео-фиксация.

Самовольное обустройство въездных проемов или сооружений путем нарушения внешнего ограждения СНТ и прокладки дорог через не принадлежащие СНТ земли запрещено.

Товарищество не несет ответственности за действия правообладателя по обустройству въездных проемов или сооружений путем прокладки дорог через не принадлежащие Товариществу земли.

3.1.2. Правообладатель, члены его семьи и доверенные лица обязаны при въезде на территорию Товарищества по требованию членов Правления, Председателя, администраторов (сотрудников КПП) предоставить членскую книжку или пропуск (брелок).

3.1.3. В случае отсутствия у Правообладателя, членов его семьи и доверенных лиц членской книжки или брелока, члены Правления, Председатель, администратор (сотрудник КПП) имеют право не впустить вышеуказанных лиц, а также транспортные средства, на территорию Товарищества. На территории Товарищества запрещается нахождение лиц, не являющихся гостями, арендаторами или подрядчиками садового участка.

3.1.4. В случае появления на территории Товарищества подозрительных лиц Правообладателю рекомендуется немедленно сообщить об этом по телефону Председателю или администратору Товарищества. Номера их телефонов указаны на сайте Товарищества.

3.1.5. Дороги, проезды и проходы Товарищества могут использоваться только в целях проезда или прохода.

3.1.6. Скорость движения автотранспорта по территории Товарищества ограничивается 20 км/час. В летний период в сухую погоду в целях снижения пылеобразования (или двигаясь по грунтовой дороге) правообладатели обязаны снижать скорость до 10 км/ч.

3.1.7. Стоянка грузовых автомобилей на дорогах общего пользования на территории СНТ запрещена. Привезённые вещи, строительные и другие материалы, разгруженные на внутренней дороге или проезде, должны быть перенесены на территорию садового участка и не должны допускать создания препятствий или затруднений проезду автомобилей.

3.1.8. Стоянка грузового транспорта с работающим двигателем запрещена.

3.1.9. Детям, не достигшим возраста 16 лет, передвижение по территории СНТ на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (в том числе мотовездеходы, снегоходы, мотоциклы, квадроциклы, мопеды, скутеры), без сопровождения взрослых категорически запрещается.

3.1.10. В целях обеспечения сохранности дорог общего пользования **ежегодно** в период с 01 апреля по 10 июня, запрещается проезд на территорию СНТ автотранспорта общей массой свыше 3,5 тонн. В указанный период вводится ограничение высоты въездных ворот и шлагбаума. Правообладатель, чьи действия нанесли ущерб дорожному покрытию и недвижимым дорожным сооружениям, возмещает его за свой счёт.

На безвозмездной основе проезд разрешен только спец автотранспорту, предназначенному для расчистки улиц, вывоза ТКО, предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

В отдельных случаях данный список может быть расширен только по решению Правления СНТ.

3.1.11. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок, катеров, яхт, катамаранов и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, дорогах и обочинах, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению Общего собрания Товарищества. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков или специально определенных парковочных площадках.

3.1.12. Запрещается парковка транспорта, перекрывающая проезды и проходы. Товарищество не несет ответственности перед владельцем авто средства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

3.1.13. Мойка автомобилей должна производиться в пределах своего садового участка. Категорически запрещено мыть автотранспорт на дорогах и местах общего пользования.

3.1.14. Правообладатели обязаны не высаживать деревья и кустарники на внутренних улицах и проездах, не сужать проезжую часть размещением каких-либо устройств или сооружений, постоянно поддерживать чистоту на прилегающих к садовому участку улицах и дорогах. Ссыпать землю, песок, навоз, сыпучие и иные строительные материалы на непроезжей части улиц не допускается.

3.1.15. Правообладатели обязаны совместно с соседями поддерживать в хорошем состоянии кюветы, обочины дорог, не допускать посадок деревьев и кустарников между проезжей частью дорог и кюветами, своевременно удалять в этих местах дикорастущие деревья и кустарники. Правление СНТ вправе без согласования и уведомления садоводов удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц и проездов.

3.1.16. СНТ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному Правообладателем, членами его семьи, гостями или рабочими, приглашенными Правообладателем, на территории СНТ.

3.2. Правила содержания территории, прилегающей к участку (правила обустройства въездов на участок)

3.2.1. Правообладатели участков в границах СНТ обязаны производить регулярную уборку от мусора и покос травы на территории, прилегающей к границе своего участка со стороны улицы или проезда.

3.2.2. Посадка высокорослых деревьев (сосна, кедровая сосна, лиственница, берёза, осина, рябина, ель и др.), высота кроны которых может превысить более 4 (четырёх) метров в охранной зоне воздушных линий электропередачи (ЛЭП) запрещена.

3.2.3. Правообладатели участков в границах СНТ обязаны своевременно прочищать трубы (лотки дождевой канализации) и коллекторы уложенные в месте проезда на участок.

3.2.4. При обустройстве проезда на участок над канавой в обязательном порядке укладывать трубы (или лотки дождевой канализации) на уровне канавы внутренним диаметром не менее 200 мм при длине не более 3-х м., и внутренним диаметром не менее 350 мм при длине более 3-х м.

3.2.5. Запрещается засыпать канавы без укладки труб (или дождевой канализации).

3.2.6. Запрещается засорять территорию СНТ остатками привозимых удобрений, земли, грунта, а также мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

3.2.7. Несоблюдение требований по содержанию прилегающей к участку территории (в т.ч. канав) должно быть устранено собственником за свой счет и по первому требованию представителя органа управления Товариществом.

3.2.8. В случае, если Правообладатель участка в границах СНТ не исполняет возложенные на него обязанности по содержанию территории, прилегающей к участку, Правление Товарищества составляет Представление по устранению причин и условий, способствующих нарушению Правил внутреннего распорядка СНТ «Юбилейное-Ручьи», с указанием сроков их устранения. Экземпляр №1 Представления направляется в адрес Правообладателя. Экземпляр №2 после регистрации приобщается в дело.

3.2.9. В случае игнорирования Представления, по истечении установленного срока составляется Акт, работы по устранению нарушения выполняются силами СНТ, с последующим взысканием затрат с Правообладателя земельного участка в т.ч. через суд.

3.3. Правила обращения с твёрдыми коммунальными отходами

3.3.1. Твёрдые коммунальные отходы (ТКО) должны выноситься в специально предназначенный контейнер, расположенный на оборудованной контейнерной площадке.

3.3.2. ТКО перед помещением в контейнер должны быть упакованы в завязанные узлом полиэтиленовые мешки плотной структуры и соответствующего объёма. Запрещается оставлять мусор вне контейнера.

3.3.3. В контейнер для сбора ТКО, а также на контейнерной площадке запрещено размещать: ядохимикаты, легковоспламеняющиеся вещества, нефтепродукты, взрыво- и пожароопасные вещества, а также ёмкости из под них (канистры, банки), бытовую технику, люминесцентные лампы, элементы электропитания (батарейки, аккумуляторы); строительный мусор (в том числе остатки бетона, цемента, кирпича, металлолом, шифер, ДСП, ДВП, оконные рамы, кафель, утеплитель и др.), а также крупногабаритные предметы (старая мебель, в т.ч. в разобранном виде, бытовая и садовая техника и др.); отходы растительного происхождения (ботва, ветки, сучья, стволы деревьев, листва, трава, продукты жизнедеятельности животных и птицы и др.).

3.3.4. Вывоз указанных в п.3.3.3 ТКО в пункты приема мусора или на мусорные полигоны осуществляется Правообладателем за свой счет, путём использования услуг специализированных организаций или ИП. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения утилизируются Правообладателем самостоятельно путем компостирования, а также сжигания на собственном участке или иными разрешенными способами в дневное время, с учётом требований пожарной безопасности и санитарных норм и правил. Сжигание отходов осуществляются в дневное время и любое время года кроме периода особого противопожарного режима, официально введённого пожарно-спасательной Службой Ленинградской области.

3.3.5. Контроль за соблюдением гражданами правил утилизации ТКО, в месте расположения контейнера, осуществляется администратором Товарищества, в т.ч. с применением камер видеонаблюдения.

3.3.6. Категорически запрещается выносить строительный и растительный мусор, а также ТКО на территорию общего пользования или на прилегающую к Товариществу территорию.

3.4. Правила пользования системой водоснабжения.

Смотри Приложение

3.5. Правила пользования электросетевым хозяйством.

3.5.1. Подключение к электросетевому хозяйству Товарищества производится на основании заявления Правообладателя в Правление Товарищества. Самостоятельное подключение к электрическим сетям Товарищества и безучётное потребление Правообладателем электрической энергии запрещается.

3.5.2. Оплата израсходованной абонентами электроэнергии осуществляется по показаниям общих учётных счётчиков (или узлов учёта АСКУЭ), установленных в КТП (комплектная трансформаторная подстанция) СНТ «Юбилейное-Ручьи». Все без исключения приборы индивидуального учёта (ПУ) электроэнергии правообладателей земельных участков на территории Товарищества должны располагаться на опорах ЛЭП либо на фасадах домов на

высоте не ниже 2.7 м при условии обеспечения беспрепятственного доступа к ним штатным электриком Товарищества, в том числе в период отсутствия правообладателя земельного участка.

3.5.3. Пользование электроэнергией разрешается только при исправной электропроводке и при опломбированном электросчетчике. Установка счётчиков, предохранителей, автоматов и опломбирование осуществляется только штатным электриком Товарищества.

3.5.4. Съём показаний счётчиков ПУ и оплата потреблённой электроэнергии осуществляется членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, **ежемесячно**.

3.5.5. Оплата за потреблённую электроэнергию осуществляется членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с тарифами, устанавливаемыми Службой по тарифам Ленинградской области.

3.5.6. Сумма платежей за технологические потери во внутренней сети СНТ и на участке от места технологического присоединения до общего прибора учета, а также платежей за содержание имущества общего пользования, оформляется отдельной статьёй в приходно-расходной смете Товарищества, подлежит финансово-экономическому обоснованию размера членского взноса и утверждается Общим собранием членов СНТ.

3.5.7. Запрещается использование электрорадиотехнических устройств, приборов и инструментов, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории Товарищества или другим образом негативно сказывающихся на его работе.

3.5.8. Все отношения Правообладателя, Правления Товарищества и энергосетевой организации, связанные с поставкой, подключением, эксплуатацией, контролем, учётом и санкциями за нарушения при пользовании услугами в сфере электроснабжения Товарищества, регулируются данными Правилами.

4. Общие правила пользования личными садовыми участками

4.1. Правообладатель обязан использовать садовый участок для садоводства в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года, Уставом Товарищества, настоящим и другими внутренними регламентами Товарищества, не нарушать права других садоводов.

4.2. Правообладатель земельного участка, расположенного на территории Товарищества, обязан освоить его в соответствии с ст. 284 Гражданского Кодекса РФ от 26.11.2016 г. в течение 3 (трех) лет с момента приобретения права на владение.

4.3. В случае не освоения земельного участка в установленный срок Товарищество оставляет за собой право обращения в орган государственного земельного надзора о привлечении виновного лица к административной ответственности.

4.4. В случае не устранения в установленный срок правообладателем земельного участка выявленных нарушений, орган государственного земельного надзора имеет право обратиться в орган государственной власти или орган местного самоуправления, которые в соответствии с законодательством вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящегося в частной собственности земельного участка в связи с его ненадлежащим использованием и об его продаже с публичных торгов.

4.5. Правообладатель обязан соблюдать размеры своего земельного участка и не нарушать его границ, ограждение (забор) которого должно соответствовать геодезическим данным, местоположение которых определено и зафиксировано в системе учета сведений о границах РФ, регионов, муниципальных образований, территориальных зон и отдельных объектов недвижимости (Государственный кадастр).

4.6. Правообладатель обязан соблюдать требования СНиП 30-02-97, касающиеся правил посадки деревьев и кустарников на участке.

4.7. Правообладатель обязан защищать садовые посадки от болезней и вредителей, не допуская заражения растений на соседних земельных участках (Постановление Правительства Ленинградской области от 2013 г.).

4.8. Правообладатель обязан осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами, не допускать умышленного загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв. В соответствии Земельным кодексом РФ сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.9. Правообладатель вправе привлекать к выполнению работ на своих участках любых лиц и организации, в рамках действующего законодательства РФ. При этом подрядная организация (исполнитель) вправе выполнять работы только на конкретном садовом участке с соблюдением положений настоящих Правил.

4.10. Производство шумных строительных работ с привлечением строительной техники или строительного инструмента на территории Товарищества допускается: в рабочие дни с 9:00 до 20:00, в выходные и праздничные дни с 10:00 до 18:00 с перерывом с 13:00 до 15:00 (тихий час). Допуск и нахождение на территории СНТ строительных бригад, не проживающих на территории Товарищества, осуществляется с 8:00 до 22:00.

4.11. Ответственность за нанесённый ущерб, причиненный при проведении работ на садовом участке действиями (бездействием) сотрудниками подрядной организации (исполнителя)

общему имуществу Товарищества и/или имуществу других лиц, несет Правообладатель участка.

4.12. Правообладатель обязан уведомить Правление Товарищества о нахождении на его участке работников, сроках производства работ и другую необходимую информацию.

4.13. На территории земельного участка должны быть отведены места для хранения органических удобрений, слива помоев, выбрасывания пищевых отходов, компостных куч, складирования на временное хранение негодной стеклопосуды, железных банок, коробок и другого бытового мусора. Дурно (резко) пахнущие органические удобрения и химикаты должны храниться прикрытыми землей, сухим торфом или в соответствующей таре. Ямы и ёмкости для слива помоев и складирования пищевых отходов должны размещаться вдали от жилых помещений (в соответствии со СНиП 30-02-97).

4.14. Бытовой мусор, а также вырезанные части деревьев, кустарников и удаленные сорняки не должны накапливаться на садовом участке, их необходимо компостировать или сжигать в соответствии с требованиями п. 7.1.3. настоящих Правил.

4.15. Летние уборные должны содержаться в чистоте, регулярно дезинфицироваться и по необходимости полностью очищаться. Допускается применение локальных очистных сооружений.

Категорически запрещается использование выгребных ям без бетонного основания, предотвращающего утечку фекальных отходов в почву.

4.16. Отработанная вода из-под душевых и умывальников и после стирки белья, мойки посуды должна сливаться в специально оборудованные места. Запрещается сливать эти воды в открытые кюветы и канавы.

4.17. Дренажные канавы, являющиеся конструктивной частью уличных дорог Товарищества, расположенные со стороны ограждения (забора) личного садового участка, поддерживаются в исправном состоянии за счёт средств Правообладателя. При неисполнении садоводом своих обязанностей по поддержанию работоспособности дренажных канав, член Правления Товарищества, курирующий состояние дорог общего пользования, фиксирует нарушение и направляет Правообладателю официальное Представление.

4.18. Ремонт и очистка водопропускных труб (дождевой канализации), расположенных под въездами на личные садовые участки осуществляется за счет средств Правообладателя.

4.19. Кошение травы является обязательным для всех Правообладателей земельных участков при достижении травостоем высоты свыше 20 (двадцати) сантиметров.

4.20. Деревья, кустарники, а также другие насаждения, высаженные вдоль дорог в т.ч. на территории земельного участка Правообладателя не должны выходить за границы проекции проезжей части дороги и мешать беспрепятственному проезду спец автотранспорту или создавать угрозу порчи ветками лакокрасочного покрытия элементов кузова транспортных средств граждан.

4.21. Садоводы, вдоль садовых участков, которых имеются вышеуказанные насаждения, обязаны ухаживать за ними, включая регулярную обрезку веток.

4.22. Ответственность за возможные последствия в результате действия или бездействия садовода, повлёкшие причинение вреда имуществу других граждан и юридических лиц, несёт правообладатель земельного участка, вдоль территории которого находятся такие насаждения.

4.23. В случае сдачи своего земельного участка или строения в аренду, Правообладатель обязан предварительно письменно уведомить об этом Правление, указав следующую информацию:

- данные арендатора – ФИО, паспортные данные, контактный номер его телефона;
- общее количество граждан, проживающих с ним;
- гражданство арендатора и проживающих с ним лиц;
- сроки проживания на садовом участке;
- марка, модель, цвет и государственный регистрационный номер транспортного средства, используемого арендатором.

4.24. В случае отсутствия данных о пребывании на участке собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

4.25. После прекращения договора аренды арендатор обязан покинуть Территорию Товарищества.

4.26. В рамках проведения инспекций, рейдов и комиссионных обследований в целях обеспечения безопасности Правообладатели обязаны обеспечить доступ на участок сотрудников правоохранительных органов, специальных служб, МЧС, местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, работников Товарищества, исполнение которыми должностных обязанностей требует доступа на участок и в строения, членов Правления Товарищества, действующих в пределах своих полномочий, членов общественных комиссий, действующих на основании решений Общего собрания и Правления Товарищества.

4.26. Номер каждого участка должен быть размещен на заборе либо на фасаде дома или иного сооружения. Номер участка должен быть читаемым с улицы. Наличие на заборе/калитке почтового ящика приветствуется.

5. Организация застройки на территории Товарищества

5.1. Организация и застройка на территории Товарищества осуществляется в соответствии с градостроительным, земельным, водным, лесным законодательством России и законодательством об охране окружающей среды, с учётом требований СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений».

5.2. Члены Товарищества и лица, осуществляющие ведение садоводства в индивидуальном порядке, вправе возвести жилые строения, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля, а также постройки рекреационного назначения с учетом ограничений и рекомендаций, предусмотренных действующим законодательством, установленным в Российской Федерации и настоящими Правилами.

5.3. Ограничения при застройке устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Правила содержания домашних животных

6.1. На территории Товарищества не допускается содержание, разведение или кормление на участках крупного рогатого скота: коров, свиней, коз) или животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (таких как: собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы участка и не производят шума.

6.2. Содержание домашней птицы (кур, гусей, уток), кроликов, а так же пчёл (не агрессивных пород) для частных нужд разрешается при условии соблюдения установленных норм их содержания, а так же с письменного согласия соседей, копия которого передаётся в Правление Товарищества.

6.3. Домашние животные, независимо от породы, принадлежащие Правообладателям, подлежат ежегодной вакцинации против бешенства в государственных или частных ветеринарных учреждениях.

6.4. При проведении вакцинации ветеринарные учреждения производят регистрацию домашних животных, при этом владельцу выдается регистрационное удостоверение или делается в нем отметка.

6.5. Ответственность за своевременную регистрацию несут владельцы домашних животных.

6.6. Условия содержания домашних животных должны соответствовать их видовым и индивидуальным особенностям и отвечать ветеринарно-санитарным правилам. Число домашних животных, содержащихся на объекте недвижимости, ограничивается возможностью обеспечения их нормальных условий содержания. Промышленное разведение животных (питомники) запрещено.

6.7. Владельцы домашних животных на земельных участках могут содержать их в свободном выгуле только на огороженной территории, не позволяющей животному покинуть земельный участок без ведома хозяина, или на привязи. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.

6.8. При движении вне пределов земельного участка–домашнее животное должно находиться на поводке либо в специальном переносном контейнере. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками.

6.9. Запрещается выгуливать домашних животных на детской площадке, в местах общего пользования.

6.10. Запрещается выгуливать домашних животных и появляться с ними лицам, находящимся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения. Запрещается выгуливать домашних животных, требующих особой ответственности собственника, лицам в возрасте до 14 лет.

6.11. Владельцы обязаны:

6.11.1. Немедленно убирать фекалии за домашним животным в местах общего пользования в соответствии с Законом о содержании и защите домашних животных на территории Ленинградской области.

6.11.2. Принимать меры по обеспечению тишины при содержании домашних животных в жилых помещениях, а также при выгуле домашних животных в период с 23 до 7 часов.

6.11.3. Гуманно обращаться с домашним животным, не выбрасывать их, не оставлять надолго без присмотра, без пищи, без воды, не применять в их отношении грубой физической силы, в случае заболевания животного – вовремя обратиться за ветеринарной помощью. При нежелании в дальнейшем содержать домашнее животное – передать или продать его другому владельцу.

6.11.4. Немедленно сообщать в ветеринарные организации Всеволожского района и УВД г. Всеволожска в случае травмирования собакой или кошкой человека.

6.11.5. Сообщать в ветеринарные организации Ленинградской области о случаях внезапного падежа домашнего животного, а также подозрения на заболевания бешенством. Изолировать

заболевшее животное, а в случае гибели не производить захоронение до прибытия ветеринарного специалиста. Павшее животное снять с регистрации в учреждениях ветеринарной службы.

6.11.6. Любое животное является собственностью владельца и как всякая собственность охраняется законом.

6.11.7. Владелец имеет право на непродолжительное время пребывания в помещениях зданий оставлять домашнее животное без сопровождения, привязанной на коротком поводке к надежной опоре вблизи здания.

6.12. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

6.13. За несоблюдение настоящих Правил владелец несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.14. Владелец несет ответственность за вред, причиненный принадлежащей ему собакой или кошкой, или другим животным гражданам или имуществу в соответствии с действующим законодательством.

7. Правила противопожарной безопасности

7.1. Противопожарные мероприятия регулируются утвержденным Общим собранием «Положением о пожарной безопасности СНТ «Юбилейное-Ручьи», в соответствии с которым каждый Правообладатель обязан:

7.1.1. Обеспечивать к началу летнего периода наличие емкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на участке есть постройки);

7.1.2. Регулярно очищать свой участок от горючих отходов, мусора и сухой растительности;

7.1.3. Проводить компостирование или сжигание садового мусора (трава, ветки деревьев, опавшие листья и др.). Допускается сжигание только сухого садового мусора с соблюдением требований приказа МЧС России от 26 января 2016 № 26 «Об утверждении Порядка использования открытого огня и разведения костров на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса».

7.2. Сжигание садового мусора, а также полимерных материалов, резины, пластмассы, линолеума, ПВХ-материалов, полистирола, ватно-тканевых изделий других веществ, сгорающих с выделением ядовитого газа, дыма, копоти, источающих резкие запахи, **категорически** запрещается.

7.3. Правообладатель земельного участка в границах Товарищества обязан:

7.3.1. Проводить регулярный покос травы (в т.ч. вдоль обочины, прилегающей к садовому участку со стороны улицы или проезда), не допуская размножения сорняков, особенно борщевика;

7.3.2. Содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;

7.3.3. Своевременно проводить очистку дымоходов и печей от сажи, обеспечивать побелку дымовых труб и стен, в которых проходят дымовые каналы;

7.3.4. Обеспечить при оставлении земельного участка на длительное время полное отключение от электросети, а также плотное закрытие вентиля баллона с газом.

7.3.5. Не разводить костры на территории общего пользования Товарищества.

7.3.6. Не оставлять без присмотра непогашенные примусы, керосинки, электрические и газовые плиты.

7.3.7. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач, как на территории своего участка, так и на территории, прилегающей к нему. Запрещено касание деревьями линии электропередач, расстояние от ближайшей ветки до провода должно быть не менее 1,5м, при обнаружении касания или расстояния, менее допустимого, незамедлительно устранить нарушение.

7.3.8. Использование на территории СНТ огнестрельного оружия, пиротехнических изделий военного, технического, специального и бытового назначения строго запрещено.

7.3.9. Сжигание садового мусора, разведение костров и выжигание сухой растительности, проведение пожароопасных работ, приготовление пищи на открытом огне и углях на территории СНТ в период официально введённого пожарно-спасательной Службой Ленинградской области особого противопожарного режима, запрещено.

7.4. При использовании в хозяйстве бытовых газовых баллонов со сжиженным углеводородным газом (СУГ) Правообладатель обязан выполнять требования по эксплуатации, хранению и транспортировке баллонов с СУГ, установленных на территории Российской Федерации.

7.5. Запрещено хранение баллонов с СУГ в частных домах, в подвалах и чердаках.

7.6. Кухонные плиты, газовые агрегаты для нагрева воды обязаны иметь подачу СУГ от резервуаров, установленных вне жилых строений в пристройках или шкафах из негорючего материала, расположенных у глухих наружных стен, удаленных не меньше 5 м от входов в дом, подвала или цоколя. Исключение – 1 резервуар до 5 л, подключенный к плите.

7.7. Шкафы для емкостей с СУГ необходимо запирать, оборудовать жалюзи для постоянного проветривания, обеспечить надписями: «Огнеопасно. Газ».

7.8. В целях оперативного тушения возгораний на территории Товарищества может быть организована добровольная пожарная дружина.

7.9. Руководство добровольной пожарной дружиной осуществляет Член Правления, ответственный за пожарную безопасность на территории Товарищества, прошедший соответствующий инструктаж по правилам пожарной безопасности и имеющий навыки в использовании противопожарного инвентаря и оборудования.

7.10. Добровольная пожарная дружина должна состоять из садоводов или членов их семей и доверенных лиц, изъявивших желание принимать участие в тушении возгораний, прошедших соответствующий инструктаж по правилам пожарной безопасности и имеющие навыки в использовании противопожарного инвентаря и оборудования.

7.11. На каждом садовом участке должен быть противопожарный инвентарь.

7.12. При обнаружении возгорания:

– незамедлительно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, указав адрес СНТ, номер участка, место и характер возгорания, свою фамилию;

– сообщить о возгорании охраннику СНТ по мобильному телефону;

– предпринять меры по отключению от электроэнергии построек на участке, эвакуации людей в безопасное место и по мере возможности локализовать возгорание;

– оказывать содействие пожарной службе при тушении пожара.

8. Правила соблюдения тишины и покоя граждан

8.1. В целях обеспечения комфортного проживания на территории СНТ, Правообладатель земельного участка обязан соблюдать требования настоящих Правил по соблюдению тишины и покоя граждан на территории Товарищества.

8.2. Не допускается нарушение тишины и покоя граждан в следующие периоды времени:

– с 23:00 до 7:00 в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

– с 22:00 до 10:00 в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

– с 13:00 до 15:00, ежедневно – «тихий час».

8.3. К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:

8.3.1. Использование на повышенной громкости телевизоров, магнитофонов, радиоприёмников и иных звуковоспроизводящих аппаратур и звукоусиливающих технических средств не только в жилых строениях, хозяйственных строениях и сооружениях, но и в автомобилях около дома, на балконах, террасах, верандах или подоконниках и др.

8.3.2. Крики, свист, пение и игра на музыкальных инструментах, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

8.3.3. Проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

8.3.4. Пиротехника может быть использована только за пределами границ Товарищества, не с подветренной стороны и только в разрешенные громкие часы.

8.4. Положения настоящего Правила не распространяются на действия граждан, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения, а также на культурно-массовые мероприятия, согласованные с Правлением СНТ.

8.5. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии, проявляющих асоциальное поведение (применение нецензурной лексики, агрессивная реакция при обращении к нему, демонстративное нарушение настоящих Правил). Внешний вид Собственников участков, членов их семей и их гостей, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

9. Правила наложения взысканий

9.1. Каждый Правообладатель земельного участка в границах Товарищества, член Правления СНТ, либо лицо, наделённое Общим собранием или Правлением с согласия Общего собрания полномочиями действовать от имени Товарищества, в праве обратиться в правоохранительные и иные компетентные органы, службы и ведомства с заявлением о факте совершённого или подготовке к совершению, административного правонарушения или преступления. Компетентными органами составляются протоколы об административных правонарушениях или о признаках совершённого преступления, определяется вид административного или уголовного наказания, которые назначаются судом за виновные действия.

9.2. В соответствии с протоколами об административных правонарушениях в садоводстве подвергается наложению штрафам:

9.2.1. Самовольное подключение к энергетическим сетям, равно самовольное (без учётное) использование электрической, тепловой энергии, – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до четырех тысяч рублей (ст. 7.19 КоАП РФ);

9.2.2. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием – влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц – от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ).

9.2.3. Порча шлагбаума (ворот) или порча забора вокруг СНТ, налагается наказание в виде штрафа – 2000 рублей.

9.2.4. Установка Правообладателем без письменного согласия соседей и уведомления Правления Товарищества пчелиных ульев или заведение крупного рогатого скота (коров, свиней, коз) или животных дикой фауны налагается наказание в виде штрафа от 3000 до 5000 тыс. рублей.

9.2.5. За оставление имущества на территории общего назначения СНТ без разрешения Правления налагается наказание в виде штрафа от 3000 до 5000 рублей.

9.2.6. Мойка автотранспорта на территории общего назначения (дороги, проезды, площадки) налагается наказание в виде штрафа от 3000 до 5000 рублей.

9.2.7. Сжигание мусора на своем участке без соблюдения требований приказа МЧС России от 26 января 2016 № 26 «Об утверждении Порядка использования открытого огня и разведения костров на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса», а также в период официально введённого пожарно-спасательной Службой Ленинградской области особого противопожарного режима, или указанного в п. 7.2., налагается наказание в виде штрафа от 4000 до 5000 рублей.

9.3. За преднамеренный срыв пломбы, наложенной правомочным должностным лицом (в т.ч. на приборах индивидуального учёта) Правообладатель обязан будет внести штраф в размере от 100 до 300 руб. (ст. 19.2 КоАП РФ). Повреждение, совершенное по неосторожности не является административным правонарушением, и наказанию не подлежит.

В случае доказанности контролирующими органами личной заинтересованности или корысти Правообладателя, то материалы передаются следственным органам. Виновное лицо может быть привлечено по ст. 325 УК РФ, которая предусматривает за повреждение или уничтожение печатей (пломб): наложение штрафа в размере до 200 тыс. руб., обязанность осуществить принудительные работы сроком на 1 год, либо лишение свободы на срок до 1 года.

9.4. В случае, если Правообладатель участка в границах СНТ не исполняет возложенные на него обязанности по соблюдению требований настоящих Правил, Правление Товарищества составляет «Представление по устранению причин и условий, способствующих нарушению Правил внутреннего распорядка СНТ «Юбилейное-Ручьи», в котором указывается вид нарушения и срок его устранения. Экземпляр №1 Представления направляется в адрес Правообладателя. Экземпляр №2 после регистрации приобщается в дело.

В случае игнорирования Правообладателем законных требований Правления, изложенных в официально направленном ему Представлении, Правление Товарищества в день после дня истечения срока, указанного в Представлении, обращается с заявлением в государственные, муниципальные или правоохранительные органы (по компетенции) о составлении протокола об административном правонарушении, либо признаках совершения преступления.

10. Информирование Правообладателей о деятельности Товарищества.

10.1. Заблаговременным информированием Правообладателей по актуальным вопросам деятельности Товарищества достигаются главные цели управления – единство в выборе средств и методов, демократичность и взвешенность принятия решений, предотвращение материального ущерба и негативных последствий для Товарищества.

10.2. Ответственными за своевременное информирование Правообладателей земельных участков в границах Товарищества является Председатель и Правление Товарищества.

10.3. Основными темами информирования Правообладателей являются:

- Оповещение о датах, времени и месте проведения Общих собраний. Решения Общих собраний, заседаний Правления Товарищества, отчетов Ревизионной комиссии, вопросы для рассмотрения предстоящим Общим собранием, Приходно-расходная смета, Финансово-экономическое обоснование размера членских и целевых взносов;
- Новая редакция Устава товарищества, поправки к нему, Положения, инструкции и другие регламентирующие деятельность Товарищества документы;
- Сведения о текущем состоянии дел по выполнению приходно-расходной сметы
- Оперативное оповещение о технологическом ограничении электроснабжения вследствие проведения ремонтных работ или задолженности, график приёма Председателем Товарищества граждан, график заседаний Правления товарищества, контактные данные руководства и технической Службы СНТ;

- Оповещение об ограничениях и запретах, а также об отмене таких ограничений и запретов, вводимых органами муниципальной, региональной и государственной власти.

10.4. **Информационные доски** на территории СНТ должны быть установлены:

10.4.1. На фасадах магазинов (при входе) и выездах с улиц Товарищества, включающие объявления Правления СНТ, электронную почту и электронный адрес официального сайта Товарищества, телефоны экстренных служб (полиции, «Скорой помощи», пожарной части) и номера телефонов руководства и Технической службы Товарищества (электрик, охрана, слесарь).

10.4.2 **Указатели направлений «СНТ Юбилейное-Ручьи»** устанавливаются на перекрёстке дорог при съезде на дорогу, ведущую к Товариществу, с указанием расстояния до него, также напротив въезда «Американка»

10.5. Официальные сведения, информация и документы доводятся до Правообладателей в следующем порядке:

10.5.1. Путем размещения на официальном сайте: ЮБИЛЕЙНОЕ-РУЧЬИ.РФ;

10.5.2. Путем размещения информации на бумажных носителях на информационных стендах и досках;

10.5.3. Путем ознакомления в часы приема в помещении Правления;

10.5.4. Путем рассылки сообщений в социальных сетях, а также на электронную почту Правообладателя (e-mail) по указанному им электронному адресу. При отсутствии электронного адреса – заказными письмами по адресу, указанному в реестре членов СНТ.

10.6. Информация о периоде ограничения автомобильного движения размещается на информационных ресурсах СНТ и досках объявлений за 2 (две) недели до даты введения ограничения. Информация о планируемых ограничениях электроснабжения публикуется на официальном сайте Товарищества и социальных сетях, незамедлительно по её получению.

10.7. Уведомление членов Товарищества и иных Правообладателей о проведении Общего собрания с перечнем выносимых на обсуждение вопросов (приходно-расходная смета, финансово-экономическое обоснование размера членских и целевых взносов, дата, время и место проведения Общего собрания, прочие вопросы), производится не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения, размещается на официальном сайте Товарищества, публикуется в социальных сетях, объявления на бумажных носителях размещаются на информационных стендах и досках, расположенных в границах территории Товарищества.

10.8. Проект Устава Товарищества (поправки к нему) публикуется на официальном сайте Товарищества не менее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания на котором планируется его утверждение.

10.9. Отчёт Ревизионной комиссии о проверке административно- хозяйственной деятельности Правления публикуется на официальном сайте Товарищества не менее чем за 3 (три) недели до дня проведения Общего собрания (если проверка осуществлялась в преддверии Общего собрания).

10.10. Решения Общего собрания членов Товарищества и решения заседаний Правления Товарищества публикуются на официальном сайте Товарищества не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после их утверждения или принятия.

10.11. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, размещаются на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и досках Товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

10.12. Запрещается вывешивать объявления на воротах, заборах, столбах, электропроводах, стенах магазинов (кроме инфостенда) и жилых домов.