

«УТВЕРЖДЕНО»

решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества

«ДУДКИНО-1»

от « _____ » _____ 20__ г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

Садоводческого некоммерческого товарищества «ДУДКИНО-1»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого товарищества «ДУДКИНО-1» (далее - Правила) определяют требования к содержанию территории садоводческого некоммерческого товарищества «ДУДКИНО-1» (далее - Товарищество), правила поведения на территории Товарищества, требования к доступу на территорию Товарищества, а также ответственность за нарушение положений настоящих Правил, и направлены на обеспечение комфорта и безопасности нахождения Членов Товарищества и иных лиц на территории Товарищества.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения Членами Товарищества, собственниками земельных участков СНТ «Дудкино-1» и иными лицами, находящимися на территории Товарищества.

1.3. Владельцы земельных участков: члены СНТ, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке; члены их семей; временно проживающие с ними лица; арендаторы обязаны своевременно предоставлять (обновлять) контактную информацию о себе или своих доверенных лиц, предоставляя ее в правление Товарищества.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Территория Товарищества — территория, расположенная:

Место нахождения: **142784, г. Москва, п. Мосрентген, деревня Дудкино, СНТ «Дудкино-1».**

2.2. СНТ - см. Территория Товарищества.

2.3. Член Товарищества - лицо, принятое в члены Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества и ФЗ РФ.

2.4. Собственник – лицо, получивших свидетельство на право владения участком на территории Товарищества и не желающего вступать в члены товарищества, а также лицо, добровольно вышедшее из состава членов СНТ и лицо, исключенное из состава членов СНТ, по решению общего собрания (собрания уполномоченных).

2.5. Индивидуальный земельный участок - земельный участок в границах Территории Товарищества, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования.

2.6. Имущество общего пользования - имущество, предназначенное для удовлетворения потребностей Членов Товарищества в проходе, проезде, эксплуатации инженерных коммуникаций, охране, организации отдыха и иных потребностей.

2.7. Места общего пользования - земельные участки в границах территории Товарищества, на которых размещается Имущество общего пользования и являющиеся имуществом общего пользования Товарищества.

3. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Собственники и Члены Товарищества обязаны соблюдать требования федерального, регионального и местного законодательства, Устава Товарищества, внутренних регламентов и настоящих Правил при нахождении на Территории Товарищества.

3.2. Собственники и Члены Товарищества обязаны ознакомиться с настоящими Правилами и требовать их соблюдения от лиц, совместно проживающих с ним, а также третьих лиц, находящихся на Территории Товарищества по приглашению Члена Товарищества или собственника земельного участка:

-на территории товарищества запрещается организовывать несанкционированные общежития нелегальных эмигрантов (все проживающие работники на территории СНТ должны иметь разрешение на работу, копии паспортов со списком проживающих (работающих) должны быть представлены в правление СНТ);

- собственник домовладения, сдающий свой жилой дом под гостиницу, обязан уведомить правление об этом, написать заявление в правление Товарищества, указав паспортные данные и контактные телефоны арендатора и сроки его проживания на территории Товарищества, сделать перерасчет по оплате членских взносов;

- 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;

- при выявлении фактов сдачи жилого дома под гостиницу или общежитие правление, председатель правления имеет право зафиксировать данный факт специально созданной из членов СНТ, членов правления комиссии, решением правления и сделать перерасчет оплаты по членским взносам для собственника данного жилого дома.

3.3. Собственники и Члены Товарищества обязаны соблюдать требования пожарной безопасности, а именно:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности:

- уведомлять сотрудников охраны и службы эксплуатации Товарищества о возникновении пожаров и принимать посильные меры по тушению пожара, спасению людей и имущества;

-не разводить костры на Территории Товарищества, а также не сжигать бытовые отходы и мусор;

-не загромождать коридоры, проходы и иные эвакуационные выходы жилого дома (жилого строения);

-иметь в наличии средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности;

-соблюдать правила безопасности при пользовании бытовыми приборами, устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;

-соблюдать меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, друг ими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

3.4. Собственники и Члены Товарищества обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила, а именно:

-содержать в чистоте и порядке жилые дома, хозяйственно-бытовые сооружения, а также индивидуальный земельный участок в целом;

-соблюдать чистоту и порядок на Территории Товарищества;

-чистку ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и прочее производить вне Территории Товарищества или в специально отведённых для этого местах;

- на территорию Товарищества запрещается провозить и хранить опасные, отравляющие и взрывоопасные материалы.

3.5. В целях соблюдения санитарно-эпидемиологических норм на Территории Товарищества, Члены Товарищества и другие лица, постоянно или временно находящиеся на Территории Товарищества обязаны соблюдать следующие правила по содержанию и нахождению на территории Товарищества животных:

-запрещается содержать и разводить сельскохозяйственных животных: коров, овец, коз, свиней и т. п., хищных животных;

-владельцы животных обязаны поддерживать надлежащее санитарное состояние индивидуального земельного участка и прилегающих к нему Мест общего пользования. Запрещается загрязнение животными мест общего пользования, если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем животного;

-осуществлять выгул собак в ошейнике, на поводке, с намордником. Спускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах.

-владельцы собак, при выгуле собак вне территории своего участка, обязаны убирать за своим питомцем.

Штрафом наказываются владельцы собак, справляющих нужду на заборы, калитки и ворота частного сектора. Размер штрафа определяется правлением, председателем правления Товарищества;

-выгул собак запрещен на детских и спортивных площадках;

-владельцы должны содержать животное в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться и не оставлять без присмотра;

-владельцы должны сделать при входе на Индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о содержании представляющего опасность животного.

3.6. Использовать садовый участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту; Соблюдать и выполнять в необходимом минимуме агротехнические требования по уходу за участком.

3.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные требования.

3.8. Не занимать для личного пользования земли, проезды, кюветы, относящиеся к землям общего пользования СНТ.

3.9. Участвовать личным трудом, либо трудом членов своей семьи в коллективных работах, выполняемых по решению общего собрания членов Товарищества или по решению Правления Товарищества, на добровольных началах:

-О дате проведения мероприятия (коллективных работ) и размере денежной компенсации за неучастие в нём члены Товарищества информируются за две недели до даты проведения работ посредством размещения объявления на информационных щитах, а также посредством телефонных сообщений;

-Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории СНТ в индивидуальном порядке.

3.10. Содержать в порядке кюветы, инженерные сооружения принадлежащие к имуществу общего пользования СНТ (водопровод, газопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка.

3.11. Бережно относиться к имуществу Товарищества, находящегося в общественном пользовании, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества, восстанавливать поврежденное имущество или возместить нанесенный ущерб Товариществу.

3.12. Соблюдать чистоту на личных садовых участках и прилегающих участках инженерных сетей, дорогах, проездах, проходах:

- не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

- выносить бытовой мусор в специально оборудованное для этого место, строительный мусор вывозить с территории Товарищества. Сбрасывать строительный мусор в мусорный контейнер Товарищества, на территории Товарищества, в лесополосе около центральной дороги строго запрещается.

-при уборке территории Индивидуального земельного участка от снега, запрещается его складирование вне границ Индивидуального земельного участка, а также сброс на тротуары, дороги и газоны и иные Места общего пользования;

- малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры, установленные на специализированной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения утилизируются самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор СНТ. Запрещается утилизировать отходы растительного происхождения в контейнер. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно;

- Запрещается направлять бытовые и канализационные стоки в дренажную систему СНТ и близлежащий водоем. Конструкции подземных сборников бытовых и канализационных стоков (септики) должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ, быть герметично изолированы от почвы;

-Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного земельного участка. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного согласия Правления Товарищества.

3.13. Своевременно производить оплату за использованную электроэнергию до пятого числа следующего месяца за расчетным, своевременно оплачивать членские и целевые взносы;

3.14. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством:

-нести бремя содержания своего имущества, дающего право на членство в Товариществе, и бремя ответственности за нарушение законодательства в отношении такого имущества.

3.15. Соблюдать правила в отношении Имущества общего пользования, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, в том числе по бремени содержания такого Имущества.

- Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы (кюветов), линий электропередачи, общественных забор, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет гражданина, по вине которого произошло повреждение;

- Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5 метров) под линиями электропередач, самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории;

3.16. Соблюдать иные установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества требования.

-Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории Товарищества

3.17. Неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

-Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения договора индивидуального использования своего участка (не член СНТ), лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

4. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членам Товарищества, а также лицам, проживающим совместно с ним, арендаторам (нанимателям) жилого дома и помещений в нем, иным лицам, находящимся на Территории Товарищества по приглашению Члена Товарищества запрещается:

-находиться в Местах общего пользования в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

-проводить, без письменного согласования с правлением СНТ, культурно-массовые мероприятия, гулянья, концерты, музыкальные и световые шоу;

-проводить увеселительные мероприятия, гулянья, пикники с использованием громкой музыки с 23.00 до 9.00 часов;

-производить строительные, отделочные и иные работы, связанные с использованием строительной, вспомогательной и иной техники, создающих повышенный шумовой фон, с 22.00 до 9.00 часов;

-прослушивать радио, музыку или речевые сообщения посредством вывода источника звука за пределы жилого дома с 23.00 до 9.00 часов;

-запускать салюты на территории СНТ, без предварительного уведомления правления, запрещается.

Салюты разрешается производить на территории СНТ в строго определенных местах, в строго определенное время. Житель СНТ должен предварительно написать в правление на имя председателя правления СНТ заявление и предупредить правление о мероприятиях, связанных с использованием пиротехнических средств. Ответственность за неправильное использование или некачественное состояние пиротехники, за вред, нанесенный при ее использовании, полностью ложиться на жителя СНТ, использующего пиротехнические средства.

5. ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ТОВАРИЩЕСТВА

При организации круглосуточного поста охраны на территории СНТ

5.1. Круглосуточную охрану на Территории Товарищества осуществляет специальное подразделение охраны (далее - служба охраны), надзор, за деятельностью которого осуществляет Товарищество.

5.2. Пропуск на территорию Товарищества автомобилей, принадлежащих Членам Товарищества и членам их семей, осуществляется сотрудниками службы охраны по списку, утверждённому Товариществом. Список автомобилей составляется Товариществом по письменным заявлениям Членов Товарищества.

5.3. Легковой и грузовой автотранспорт, а также другие транспортные средства пропускаются на Территорию Товарищества только при осуществлении звонка собственника (или при его личном присутствии) на пост охраны. При этом проезд грузового транспорта на территорию Товарищества является платным в соответствии с утверждённым тарифом.

5.4. Запрещается стоянка автотранспортных средств в Местах общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) пассажиров (грузов). При нарушении указанных требований автотранспортное средство может быть эвакуировано, с последующим возмещением затрат на эвакуацию владельцем автотранспортного средства.

5.5. Запрещается загромождать проезжую часть автотранспортными средствами, а также заезжать на постоянно или временно закрытые Товариществом для проезда территории и останавливаться в запрещённых Товариществом местах.

5.6. Запрещается использовать автомобильные звуковые сигналы на территории Товарищества независимо от времени суток; а также двигаться на территории Товарищества со скоростью, превышающей 20 км/ч.

5.7. На территории товарищества парковка разрешена только на специальных площадках на центральной улице СНТ («гостевые парковки»), парковаться на внутренних улицах СНТ запрещается.

5.8. Разгрузка больших фур со строительным материалом осуществляется у въезда в СНТ (перегрузка строительного материала на грузовой транспорт меньшего тоннажа и размера).

За нарушение и допуск большегрузных машин к проезду по территории Товарищества, с члена Товарищества, осуществляющего строительство на своем участке, взимается штраф на ремонт дорог Товарищества. Размер штрафа определяется по решению правления, председателя правления.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ НАСТОЯЩИМИ ПРАВИЛАМИ

6.1. В случае нарушения положений настоящих Правил, Член Товарищества обязан:

- уплатить в Товарищество штраф в размере не менее 1 000, 00 (одной тысячи) российских рублей за каждое допущенное нарушение, размеры оплаты штрафов определяет правление, председатель правления Товарищества в каждом случае индивидуально;

- устранить допущенное нарушение за счёт собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами Товарищества, возместить Товариществу в полном объёме расходы, понесённые при устранении нарушения;

- в случае причинения вреда имуществу Товарищества, возместить ему в полном объёме причинённый имущественный ущерб.

6.2. В случае не исполнения Членом Товарищества обязанностей, настоящих Правил, Правление Товарищества вправе ограничить Члену Товарищества пользование Имуществом общего пользования, в том числе, приостановить поставку коммунальных ресурсов, осуществляемую через инженерные коммуникации Товарищества.

6.3. За нарушения положений Правил внутреннего распорядка СНТ, ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности нарушитель.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

7.2. Правление СНТ (далее - Правление) имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

7.3. Настоящие Правила внутреннего распорядка принимаются Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов на правах внутреннего Регламента Товарищества

7.4. Настоящие Правила вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием членов Товарищества.

7.5. Изменения в Правилах принимаются Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов.

7.6. В случае если вследствие внесения изменений в законодательство Российской Федерации и Устав Товарищества, отдельные пункты настоящих Правил вступят в противоречие с указанными актами, до внесения изменений (дополнений) в настоящие Правила и приведения их в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, и Уставом Товарищества подлежат применению нормы законодательства Российской Федерации.

7.7. Настоящие Правила внутреннего распорядка утрачивает силу в момент принятия новых Правил внутреннего распорядка Общим собранием членов Товарищества либо ликвидации Товарищества как юридического лица.