



САДОВОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«ЗОЛОТОЙ БОР»

ОГРН 1157746188995; ИНН 7723380798
109387, г Москва, улица Люблинская, д. 59, кв. 68

ПРАВИЛА СНТ «ЗОЛОТОЙ БОР»

1. Общие положения

1.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества СНТ решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом СНТ.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов СНТ. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правление СНТ (далее - Правление) имеет право выдавать от имени СНТ временные разрешения на производство каких - либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов СНТ.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями членов СНТ» понимаются правила, обязательные для выполнения как владельцем участка (далее - Садовод), независимо от того является ли он на данный момент членом СНТ или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами, а также гостями. В тексте данных правил под «полномочиями СНТ » и «Руководства » понимаются, соответственно, полномочия правления СНТ и председателя правления СНТ или ответственного члена правления СНТ, если в данном отношении им переданы полномочия, действовать от имени СНТ.

1.4. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила СНТ, содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры СНТ в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему участке в соответствии с действующими правилами и нормами.

1.5. Садовод обязуется своевременно предоставлять (обновлять) правлению контактную информацию на себя или свое доверенное лицо.

1.6. За нарушения Садоводом (его гостями или арендаторами) положений Правил внутреннего распорядка СНТ, ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет Садовод.

2. Правила пользования общим имуществом

2.1. Садовод и правление не должны использовать общее имущество СНТ в целях, не соответствующих целям деятельности СНТ, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Устава СНТ.

2.2. Не разрешается на территории СНТ вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную 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.

2.3. Дороги СНТ, могут использоваться только для прохода или проезда. В случае, если решением общего собрания установлена плата за проезд большегрузного автотранспорта или строительной техники, при въезде через шлагбаум на территорию СНТ произвести оплату сторожу по установленному тарифу с обязательной отметкой в специальном журнале и получить квитанцию об оплате. Эти средства будут затрачены на восстановительный ремонт дорог СНТ.

2.4. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности СНТ, другой информации, правление устанавливает в специально отведенном месте (у шлагбаума) информационный стенд.

2.5. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с правлением).

2.6. На период ремонта или перестройки Садоводом своего имущества, с разрешения правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории СНТ. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня окончания работ.

2.7. Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнер, установленный на спец.площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются Садоводом 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, коробки из под них, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно. С целью утилизации данного вида отходов необходимо заказать соответствующий контейнер или газель.

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

2.9. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории СНТ разрешается, после согласования планов посадки с правлением. Запрещается посадка высокорастущих растений(выше 5м.) под линиями электропередач, самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

2.10. При наличии признаков нарушения рабочего состояния, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом председателя или членов правления, а в их отсутствие – дежурного на КПП.

Не допускается захламливание участков земли (сооружение хоз. построек), по которой проходят линии электропередачи СНТ. Садовод несет персональную ответственность за

доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры СНТ на своем участке.

3. Соблюдение общественного порядка

3.1. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Садоводов. Все Садоводы должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 9.00 до 21.00.

3.2. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии.

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

3.4. Запрещается засорять территорию СНТ в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

3.5. При строительстве на своем участке жилых строений и сооружений Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНИП).

3.6. Запрещается направлять бытовые и фекальные стоки в дренажную систему СНТ и близлежащий водоем. Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать требованиям СНИП, быть герметически изолированы от почвы.

3.7. Все Садоводы должны участвовать в общественных работах (субботниках), назначаемых правлением.

Пропущенный по уважительной причине субботник может быть отработан в другое время или, по желанию Садовода, компенсирован денежными средствами в сумме, установленной общим собранием членов СНТ.

4. Общие правила безопасности

4.1. Не допускается нахождение на территории СНТ посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода. В случае появления подозрительных лиц Садовод должен сообщить об этом дежурному на КПП.

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

4.3. Садоводы, имеющие калитки с выходом за территорию СНТ, обязаны держать их запертыми.

4.4. На территорию Коттеджного поселка «Золотой бор» разрешен въезд только колесной техники. Въезд крупнотоннажных автомобилей и «длинномеров» ограничивается (общий вес грузового автотранспорта не должен превышать 30 тонн, а длина - не более 9 метров).

4.5. На период весенней распутицы въезд на территорию СНТ грузового транспорта общей массой более 3.5 тонн ограничивается. Сроки ограничения въезда определяются исходя из погодных условий и доводятся до сведения собственника участка путем размещения объявления на информационной доске, расположенной при въезде в поселок, на официальном сайте поселка.

4.6. При проезде через въездной шлагбаум (ворота) Садовод обязан закрывать его за собой.

4.7. Дежурный КПП открывает шлагбаум (ворота) для гостей собственников и автомобилей с доставкой с 8ч. утра до 21 ч. вечера. В другое время суток собственник обязан встретить подъехавший автомобиль или открыть шлагбаум (ворота) дистанционно в случае установленного GSM модуля.

4.8. При сжигании мусора запрещается оставлять костер без присмотра .

4.9. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

4.10. В случае возгорания или пожара Садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану, оповещает дежурного на КПП о прибытии пожарных машин, приступает, по возможности, к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом максимально соблюдая собственную безопасность.

4.11. На территории СНТ запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

5. Правила содержания домашних животных

5.1. Допускается содержание мелкого скота и птицы, домашних животных (собак, кошек).

5.2. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

5.3. Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

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

5.5. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород Садовод информирует правление в письменном виде.

5.6. При содержании мелкого скота и птицы на своем участке Садовод обязан поставить вокруг него забор.

6. Стоянка автотранспорта

6.1. СНТ не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. **Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Садовода.**

6.2. СНТ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный а /т средству, оставленному Садоводом на территории СНТ.

6.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. СНТ не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

6.4. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

7. Смена собственника

7.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить правление или председателя правления о

совершаемой сделке.

7.2. Если после смены собственника обнаруживаются долги прежнего Собственника СНТ, они обязаны быть погашены новым владельцем.

8. Управление делами товарищества

8.1. Управление делами СНТ осуществляет правление.

8.2. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над служащими СНТ, председателем правления или правлением, кроме контроля, определенного положениями Устава СНТ, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной общим собранием СНТ сметой.

8.3. Все вступительные, членские, целевые, взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания СНТ. Членские взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года. За просрочку платежей устанавливается пени в размере 0.1 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки. Платежи производятся путем перечисления денег на расчетный счет СНТ.

8.4. При образовании задолженности по членским взносам СНТ обязано уведомить собственника о необходимости внести плату, иначе садовый участок будет отключен от водоснабжения. Для этого направляется претензионное письмо.

СНТ может направить письмо следующими способами:

- персональная передача садоводу с получением расписки;
- почтовое отправление заказным письмом с уведомлением;
- телефонный разговор с садоводом, записанный на электронный носитель;
- отправка письма на электронную почту.

С момента получения претензии плательщику устанавливается двадцатидневный срок для погашения задолженности. После погашения задолженности по взносам водоснабжение восстанавливается в течение 1-2 дней.

8.5. За нарушение положений настоящих Правил внутреннего распорядка Садовод может быть привлечен к ответственности в соответствии с Уставом СНТ, Гражданским кодексом РФ.

8.6. Жалобы, подаются Садоводом в письменной форме председателю правления. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 дней после подачи жалобы, если данное решение не требует согласований с правлением, органами местного самоуправления, иными государственными органами и организациями.

8.7. Если Садовод игнорирует требования данных Правил об устранении нарушений 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.

8.8. Часы работы председателя правления и бухгалтера (если таковой имеется), их контактные телефоны указываются на сайте СНТ.