

УТВЕРЖДЕНО
Решением Правления Садоводческого
некоммерческого товарищества
«Политехник»

от 01 июля 2023г. Протокол № 4

**ПРАВИЛА
ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
СНТ «ПОЛИТЕХНИК»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее Правила, определяют порядок взаимоотношений членов СНТ между собой, с органами управления СНТ, порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ.

1.2 Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов СНТ находящимися на территории СНТ.

1.3 Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4 За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев Садовых участков и их гостями (кроме прямых виновников) несёт ответственность и сам владелец участка

1.5 Разногласия и споры между членами СНТ, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы СНТ, разрешаются Правлением.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1 Земля общего пользования – земельный участок на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТ, являющаяся общей совместной собственностью членов СНТ.

2.2 Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования) предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.).

К Инфраструктуре СНТ в частности относятся:

- земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы, дороги и проезды;
- линии электропередач, общие трансформаторы;
- здание Правления, Бытовки, сооружения, созданные для обслуживания общего имущества СНТ, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- система водоснабжения садоводческих участков, емкости хранения воды и водоподъемные станции
- иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания Садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Садоводов.

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ.

3.1 Все взаимоотношения между Садоводами (включая членов их семей), а также гостей Садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2 Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами выборных органов СНТ является обязательным.

3.3 СНТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими Садоводами.

3.4 Правление организывает работы по поддержании Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских, целевых и благотворительных взносов.

3.5 В случае причинения ущерба собственности СНТ или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ.

4.1 Садоводы вправе самостоятельно хозяйствовать на своем Садовом участке в соответствии с его разрешенным назначением, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными, установленными законодательством нормами и требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

4.2 Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства и отдыха в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

4.3 На территории СНТ Садоводу не разрешается вести какую - либо предпринимательскую деятельность, использовать садовый дом как гостиницу или пансионат.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

5.1. Садоводы обязаны:

- Бережно относиться к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.
- Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Садоводов.
- Не производить на земле общего пользования ремонт автомобильного транспорта.
- Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу, размещающего надписи и объявления.
- Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (поле, овраги, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией и не отделены от неё оградой СНТ, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров.
- Не выпускать домашних животных на улицы без сопровождающего. Собак бойцовских пород выгуливать только на поводке и в наморднике.

5.2. На Садовых участках Садовод обязан:

- Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) Садового участка.
- Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке.
- Не допускать нарушение тишины и покоя на территории СНТ:
 1. с 22.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
 2. с 23.00 до 09.00 часов в выходные дни (суббота и воскресенье).
- Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий следующее:
 - уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток;
 - покос сорной травы на Садовом участке;
 - в строгом порядке запрещается выжигание сухой травы;
 - хранить на Садовом участке пищевые отходы, твердые бытовые отходы (за исключением компостных ям и куч) строительного мусора и деревьев в состоянии, угрожающем падению.
- Соблюдать требования СНиП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке.
- Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка с выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку.
- Пользоваться землей только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.
- Устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка и соседними участками только с письменного согласия с владельцами этих участков.
- Утилизировать или уничтожить отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего Садового участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.

- Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории СНТ.
- Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего Садового участка, при выполнении различных работ (строительных, погрузо-разгрузочных и т.п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п.

5.3. На дорогах и проездах Садовод обязан:

- Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы) строительный и иной мусор.
- Немедленно (в течение одного дня) убрать на территорию своего Садового участка вещи, строительные материалы и другие предметы, разгруженные на внутренней улице около Садового участка, не допуская создания препятствий или затруднений проезду личных автомобилей других членов СНТ, или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт).
- Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка), если это создаёт проблемы Правил.
- Не осуществлять мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. улицах и проездах).
- Не допускать посадку деревьев на внутренних улицах и проездах, а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть.
- Правление вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающих проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления Садоводов.
- Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 30 км в час.
- Садовод, инициировавший прибытие (заказ) большегрузных машин и спецтехники, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям, сооружениям и зеленым насаждениям СНТ.
- Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.
- Не устанавливать шлагбаумы или другие препятствия затрудняющие проезд по улицам СНТ.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Садовод обязан:

6.1. Осуществлять подключение к электросетям только с письменного разрешения Председателя и только уполномоченным лицом – электриком СНТ. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям СНТ и подключение смежных Садовых участков к своим электросетям.

6.2. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.

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

6.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов в строения. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше 1,5 метра. Запрещается посадка высокорослых деревьев под линиями электропередачи. Правление вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, создающие угрозу повреждения электрических линий или поражения электрическим током Садоводов для безопасного пользования электроэнергией.

6.5. В случае отключения электроэнергии по решению Правления от построек на Садовом участке, запрещается самовольное подключение. Повторное подключение разрешается после устранения нарушений и оплаты владельцем всех издержек

7. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТ

7.1. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТ, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, постоянно проживающих на участке СНТ и не являющихся его членом (родственники или знакомые члена товарищества, лица, к которым перешло право владения, но ещё не оформлено членство в товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов СНТ, за исключением участия их в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

7.2 Садовод обязан вносить членские и целевые взносы, платежи за электроэнергию, прочие платежи в размерах и в сроки, утвержденные Общим собранием СНТ. При изменении информации, содержащейся в реестре СНТ своевременно известить в письменном виде об этом Правление.

7.3 Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТ. В случае отсутствия данных о пребывании на участках Садовода третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории СНТ.

7.4 Во всех случаях Садовод – член СНТ обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его Садовом участке, Председателю Товарищества СНТ. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами СНТ, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТЬЮ В СНТ

8.1. Основными нормативно-правовыми документами, регулирующими отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства, и устанавливающими правовые положения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, порядок их создания, деятельности, реорганизации и ликвидации, права и обязанности их членов являются:

- -Федеральный закон от 15.04.1998 года № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», принятый Государственной Думой 11 марта 1998 года.
- - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ;
- -Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ»;
- -Приказ МЧС России от 30.03.2020 №225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- -Требования пожарной безопасности, предъявляемые к садоводческим дачным объединениям установленные в СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- -Правила противопожарного режима в Российской Федерации (утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 №390);
- --Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

8.2. Ответственность за нарушения требований пожарной безопасности предусмотрена статьей 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

8.3. ЧЛЕНЫ СНТ И САДОВОДЫ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО НА ТЕРРИТОРИИ СНТ В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ, ОБЯЗАНЫ:

8.3.1. Знать и соблюдать правила пожарной безопасности на участках, в жилых (садовых) домах, хозяйственных постройках:

- Обеспечить своевременную очистку садового участка от мусора, опавших листьев, сухой травы, отходов при спиливании дикорастущих деревьев и кустов.

- Не допускать разведение костров, сжигание отходов на расстоянии ближе 15 м от домов и построек.
- Содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и керосиновые приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации.
- Запрещать курить и пользоваться открытым огнем на чердаке, а также в местах хранения горючих материалов (кладовых, подсобных и т.п. помещениях).
- Не допускать хранение в жилом (садовом) доме легковоспламеняемых жидкостей (ЛВЖ) и горючих жидкостей (ГЖ) в объеме более 10 л, а также хранение баллонов с горючими газами.
- Обеспечить свой садовый участок (строение) ёмкостью (бочкой) с водой и ведром или огнетушителем.
- Иметь в постоянной готовности средства пожаротушения (бочку с водой и ведро), а также инвентарь (топор или лопата, ведро, огнетушитель) с которым они должны являться на тушение пожара.

8.3.2. Установить газовые баллоны для снабжения газом бытовых газовых приборов вне дома в пристройках, шкафах, выполненных из негорючих материалов, установленных у глухого простенка стены на расстоянии не ближе 5 м от входа в дом. В случае обнаружения запаха газа перекрыть газовые коммуникации и проветрить помещения. При этом запрещается пользоваться открытым огнем, зажигать свет, включать электроприборы. Обеспечить при закрытии жилого (садового) дома на длительное время плотное закрытие вентилей баллонов с газом.

8.3.3. Не производить электрогазосварочные работы без предварительной очистки места сварки от горючих материалов и без обеспечения места сварочных работ первичными средствами пожаротушения. После завершения сварочных работ тщательно проверить прилегающие к месту их проведения конструкции, предметы, чтобы исключить возможность их загорания.

8.3.4. Обеспечить монтаж и использование в жилом (садовом) доме и подсобных строениях электрической сети в соответствии с требованиями действующих правил технической эксплуатации электроустановок потребителей «Правил устройства электроустановок». При закрытии жилого (садового) дома на длительное время электросеть обесточить на вводе садового участка.

При эксплуатации электроустановок запрещается:

- Пользоваться электропроводкой с поврежденной изоляцией и неисправными электроприборами, применять электронагревательные приборы без специальных несгораемых подставок.
- Прокладывать плоские электропровода с пластмассовой изоляцией в не отапливаемых помещениях и по сгораемому оборудованию без асбестовой подкладки.
- Завязывать электропровода, оттягивать электролампы с помощью веревок и ниток, подвешивать абажуры и люстры на электрических проводах, обертывать лампочки бумагой или тканью (нитью).
- Пользоваться временно проложенными участками электропроводки (временками).

8.3.5. При организации печного отопления жилого (садового) дома эксплуатировать печи только на твердом топливе, при этом запрещается:

- Пользоваться печами, каминами, имеющими трещины, неисправные дверцы, недостаточные разделки от дымовых труб до деревянных конструкций стен, перегородок и перекрытий.
- Применять для розжига печей бензин, керосин и другие легковоспламеняющиеся жидкости.
- Перекаливать печи, а также сушить дрова, одежду и другие материалы на печах и возле них.
- Топить углем печи, не приспособленные для этого.
- Устанавливать печи в мансардных помещениях.
- Устанавливать на дымовых трубах зонты и дефлекторы.
- Применять для топки печей дрова, длина которых превышает размеры топливника, топить печи с открытыми дверцами.
- Топить печи в летний пожароопасных период.
- Использовать для дымовых труб керамические, асбестоцементные и металлические трубы.

8.3.6. Не оставлять без присмотра включенные в сеть электробытовые приборы, горящие газовые плитки, керогазы, керосинки, топящиеся печи и не поручать наблюдение за ними малолетним детям. Строго пресекать шалость детей с огнем.

8.4. ДЕЙСТВИЯ НА СЛУЧАЙ ПОЖАРА

8.4.1. Члены СНТ и садоводы, ведущих садоводство на территории СНТ в индивидуальном порядке, при обнаружении пожара обязаны:

- немедленно поднять пожарную тревогу (удар в рельс с периодичностью 20 секунд; электронная сирена и т.п.),

- сообщить в пожарную охрану через единую службу спасения в области по номеру 112 (все операторы мобильной связи), с указанием точного адреса пожара,
 - сообщить председателю правления СНТ,
 - до прибытия пожарной помощи принять меры к эвакуации людей и приступить к тушению пожара.
- 8.4.2. В ликвидации пожара обязаны принимать участие все члены СНТ и садоводы, ведущих садоводство на территории СНТ в индивидуальном порядке, а также совершеннолетние члены их семей.
- 8.4.3. По прибытии подразделений пожарной охраны и до полной ликвидации пожара члены правления СНТ поступают в распоряжение старшего руководителя подразделения пожарной охраны.
- 8.4.4. После ликвидации пожара правление СНТ обязано обеспечить охрану места пожара.
- 8.4.5. Председатель правления (другой член правления или замещающий председателя) обязан в течение суток сообщить о происшедшем пожаре в местный орган госпожнадзора, а по застрахованным строениям в страховую компанию.
- 8.4.6. Каждый факт происшедшего пожара должен быть рассмотрен на общем собрании с обсуждением обстоятельств возникновения и развития пожара с принятием необходимых профилактических мер.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ВОДОВОДОМ В СНТ

9.1 Водоснабжение садовых участков Товарищества осуществляется через централизованную водопроводную сеть, которая представляет собой комплекс технологических сооружений, обеспечивающих забор, подачу и распределение холодной технической воды для потребностей садоводов. Период эксплуатации системы водоснабжения в Товариществе – весенне-летний: май – октябрь.

9.2. Садоводы Товарищества (собственники участков и члены их семей) обязаны следить за состоянием прилегающей к участкам распределительной магистрали, а именно:

- труба НД (низкого давления) распределительной магистральной сети находится на земле;
- в случае обнаружения неисправностей садоводы обязаны срочно сообщить о случившемся в правление Товарищества или ответственному за водополивную систему по телефону, который указан на официальном сайте и стенде Товарищества;
- обеспечить свободный и беспрепятственный подход к трубе обслуживающего персонала и членов Правления;
- учитывая, что садоводы находятся на участках не постоянно, а распределительная магистральная труба проходит по территории участков, обслуживающий персонал в случае аварийной ситуации имеют право зайти на участок для устранения неисправностей без присутствия собственника, но в присутствии членов садоводства;
- в месте присоединения индивидуального водопровода к отводу не должно быть протечек;
- в случае выхода из строя вводного шарового крана или вентиля, замену произвести за собственные средства;
- обязаны содержать вводной кран и индивидуальный водопровод в надлежащем состоянии, не допускать утечки воды и не создавать аварийных ситуаций;
- обязаны в случае отъезда на длительный период, закрыть кран на отводе подачи воды на участок, во избежание аварийной ситуации;

9.3. не имеют права:

- самовольно присоединять дополнительный отвод к распределительной магистральной сети;
- нарушать проектные требования монтажа распределительной сети и отвода;
- отказывать в допуске к распределительной магистральной сети, проходящей по участку, работников, или аварийную бригаду, отвечающую за состояние сети или членов Правления, прибывших для проверки состояния сети;
- самовольно закрывать или открывать кран на центральном водопроводе Товарищества;
- садоводы производящие ремонтные и прочие работы вблизи водопроводных сетей и повредившие водопроводные сети, обязаны немедленно сообщить о случившемся в правление Товарищества лично или пригласить ответственного за водополивную систему по телефону. В кратчайший срок произвести ремонтные работы или замену оборудования магистрали за свой счет.

10. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ.

10.1. У Правления СНТ должны быть установлены:

- информационный знак СНТ;
- информационный стенд с размещением схематического плана СНТ.

10.2. Сведения, информация и документы доводятся до Садоводов в следующем порядке:

- путем вывешивания на информационном стенде у Правления;
- путем размещения на сайте СНТ «Политехник»;
- путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления.

10.3 Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода на имя Председателя Товарищества.

10.4 Заявления и жалобы Садовода должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе Председатель Правления должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

10.5 Председатель Товарищества самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

- на основании личного решения;
- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении.

10.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю Товарищества и Председателю ревизионной комиссии.

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

10.7. За нарушение любых норм, установленных Правилами внутреннего распорядка СНТ «Политехник», в первый раз Правление выносит виновному лицу предупреждение. Помимо этого, виновному лицу предлагается устранить нарушение либо компенсировать причиненный СНТ ущерб (вред). За повторное нарушение: устанавливается плата - 1000 рублей, за третье и последующие нарушения устанавливается плата в размере 5000 рублей за каждое нарушение. При этом платеж не освобождает виновное лицо от необходимости устранить либо компенсировать причиненный СНТ ущерб (вред). Информация о допущенных нарушениях норм Правил внутреннего распорядка СНТ доводится до виновного лица под роспись, по почтовому или электронному адресу, либо смс - сообщением по телефону, указанным в реестре, с указанием срока устранения нарушения и суммы затрат СНТ на устранение причиненного ущерба (вреда).