



«УТВЕРЖДЕНО»
на Общем собрании СНТ «Дружба»
Протокол № ___ от июня 2020г.

ПРАВИЛА НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «Дружба»

Уважаемые Собственники!

Наши принципы: добрые соседские отношения, уважение личного пространства каждого, право на реализацию созидательных идей.

Жить сообща – это значит уметь договариваться.

Договориться – это значит уважать друг друга, уступая и приобретая.

Наша Цель: комфортное соседство. Реализуя вместе нашу общую цель – мы получаем комфорт, теплую благожелательную атмосферу и добрые отношения с соседями.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование раздела	Стр.
1	Общие положения	3
2	Регламент пропускного и внутриобъектового режимов	6
3	Пользование дорогами, парковками и соблюдение скоростного режима	8
4	Общие правила пользования инфраструктурой	9
5	Противопожарные мероприятия	11
6	Порядок содержания домашних животных	12
7	Обеспечение тишины и покоя	12
8	Пользование детской площадкой	13
9	Эксплуатация инженерных систем	14
10	Смена Собственника участка. Предоставление данных для Реестра Товарищества	18
11	Рассмотрение жалоб	18
12	Контроль над выполнением настоящих Правил. Ответственность Собственников за нарушение Правил	19
13	Заключительные положения	20

1. Общие положения.

Настоящие Правила нахождения (далее по тексту «Правила») в садоводческом некоммерческом товариществе «Дружба» (далее по тексту - Товарищество) разработаны в целях обеспечения максимально комфортных, благоприятных и безопасных условий проживания и (или) нахождения на территории Товарищества.

Правила определяют взаимоотношения между Собственниками и (или) иными лицами по вопросам:

- ✓ уважительного отношения друг к другу;
- ✓ бережного, сознательного отношения к имуществу общего пользования, объектам инфраструктуры, инженерным системам и оборудованию;
- ✓ поведения в местах общего пользования.

Действие Правил распространяется:

- на Собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества;
- на граждан, постоянно проживающих совместно с Собственниками и членов их семей
- на других лиц (гостей, доверенных лиц, обслуживающего персонала, рабочих и т.д.), находящихся на территории Товарищества по приглашению Собственников;
- на наемных работников Товарищества, специализированных организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Товарищества.

Взаимоотношения Собственников строятся на принципах равенства и обеспечения баланса интересов всех Собственников для благоприятного, комфортного и безопасного проживания.

Собственники владеют, пользуются и распоряжаются своим имуществом, а также пользуются имуществом общего пользования, с учетом соблюдения прав и законных интересов других Собственников и иных лиц, находящихся на территории Товарищества на законных основаниях, с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований действующего законодательства РФ, руководствуясь Законами РФ и здравым смыслом, а также настоящих Правил, с которыми соглашаются Собственники земельных участков и принимают на себя обязательства по соблюдению их положений.

Нарушение установленных Правил внутреннего распорядка крайне отрицательно отражается на моральном климате Товарищества, мешает нормальному функционированию коллектива Собственников.

Постоянная забота о соблюдении общественного порядка, пожарной безопасности, сохранности имущества Собственников и имущества общего пользования, должны стать основными принципами поведения Собственников (правообладателей земельных участков), членов их семей и их гостей.

Члены Товарищества решением Общего собрания утвердили настоящие Правила внутреннего распорядка, разработанные в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, уставом

Товарищества и иными законодательными актами, действующими на территории Российской Федерации.

Данные Правила действуют в границах Товарищества и подлежат обязательному исполнению.

Обязанность по ознакомлению граждан с настоящими Правилами возлагается на Собственника (правообладателя земельного участка).

Ответственность за нарушение лицами настоящих Правил, а также за причинённый Товариществу или его членам ущерб возлагается на причинителя вреда.

Правом изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять действие Правил обладает Общее собрание членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

За нарушения положений настоящих Правил, ведущих к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность возлагается на лицо совершившее правонарушение.

На территорию земель общего пользования Товарищества распространяются правила поведения граждан в общественных местах, в соответствии с Административным кодексом РФ «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» и иными законами, действующими на территории РФ.

В Правилах используются следующие понятия и термины:

Земельный участок Собственника – это часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи, принадлежащая физическому лицу на праве собственности или другом законном основании, расположенная на территории Товарищества.

Домовладение – дом или строение и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с домом земельном участке надворные постройки (малые архитектурные формы), ограждения и зеленые насаждения, иные объекты, возведенные в установленном на территории Товарищества в законном порядке.

Собственник – лицо, владеющее объектом недвижимости на праве собственности на территории Товарищества.

Пользователи – члены семьи Собственника, иные лица, которые пользуются объектами недвижимости Собственника на законном основании, в т.ч. лица, арендующие Земельный участок/Домовладение на законных основаниях..

Доверенное лицо – физическое лицо, уполномоченное Собственником на управление делами по эксплуатации территории Земельного участка/Домовладения.

Гости - лица, приглашенные Собственником.

Рабочие – физические лица, привлеченные Собственником/Пользователем для выполнения ремонтно-отделочных и (или) ландшафтных работ на его Земельном участке/Домовладении.

Транспортные средства или а/м – автотранспорт, в том числе легковые и грузовые автомобили, мототехника (мотоциклы, квадроциклы, скутеры и т.д.), прицепные устройства, строительная и дорожная спецтехника, или другие механические транспортные средства.

Контейнерная площадка - специально оборудованная площадка для сбора и временного хранения мусора с установкой необходимого количества контейнеров.

КПП – контрольно-пропускной пункт, расположенный на въезде/выезде на территорию Товарищества.

Охранник – работник частной охранной организации, действует на основании договора между Товариществом и частной охранной организацией, а также согласно Должностной инструкции (Приложение № 2 к данным Правилам нахождения).

Внутриобъектовый режим - порядок, установленный на основании договора между Товариществом и частной охранной организацией в интересах Собственников, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения любым способом до Собственников и работников частной охранной организации, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и требований, в том числе внутреннего трудового распорядка и пожарной безопасности.

Пропускной режим – порядок доступа на территорию Товарищества, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств.

Имущество общего пользования – имущество, предназначенное для использования всеми Собственниками, предназначенное для нормального обеспечения жизнедеятельности Товарищества и комфортного проживания и(или) нахождения в нем граждан, для удовлетворения потребностей и использования более, чем одним Собственником на территории Товарищества.

Места общего пользования - части земельных участков, дороги, улицы, детские, спортивные площадки и сооружения, водные объекты и другие места, которые доступны или открыты для всех Собственников и других лиц.

Объекты инфраструктуры Товарищества – имущество, расположенное на территории Товарищества, предназначенное для обеспечения потребностей Собственников и других лиц в организации прохода, проезда, охраны, отдыха, функционирования систем жизнеобеспечения и других нужд.

К объектам инфраструктуры Товарищества относятся:

- здание контрольно-пропускного пункта (далее по тексту «КПП»);
- административное здание (далее по тексту «Администрация»);
- оборудование КПП, системы СКУД и видеонаблюдение;
- улицы и проезды;
- ограждение вдоль границ Территории Товарищества;
- зеленые насаждения;
- детская площадка и другие места общего пользования;
- пруд он же пожарный водоём;
- сети уличного освещения (фонари, мачты освещения, декоративные подсветки);
- инженерные системы и оборудование инфраструктуры Товарищества.

Инженерные системы и оборудование - системы жизнеобеспечения: водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, энергоснабжение, слаботочные сети и т.д.), которые обеспечивают благоприятные и комфортные условия проживания Собственников на территории Товарищества.

Правление – коллегиальный орган управления Товариществом, осуществляющий управление, содержание, эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание объектов инфраструктуры, предназначенных для общего пользования, выполняющий работы по созданию условий, необходимых для безопасной эксплуатации этих объектов, комфортного проживания Собственников и иные работы на территории Товарищества.

Общее собрание – собрание членов Товарищества. Созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Комендант – наёмный сотрудник Товарищества, действующий согласно Должностной инструкции (Приложение №1 к данным Правилам нахождения). Комендант подчиняется Председателю Правления Товарищества, а в его отсутствие членам Правления Товарищества.

Территория Товарищества – единый комплекс имущества с огороженной территорией, благоустройством и организованным контрольно-пропускным пунктом, с расположенными в границах огороженной территории земельными участками, объединёнными единой инфраструктурой.

2. Регламент пропускного и внутриобъектового режимов

Территория Товарищества предусматривает 3 проезда на территорию для транспортных средств, один из которых оборудован КПП (для проезда легковых и грузовых машин, а также прохода пешеходов). А также 2 пешеходных прохода - со стороны ЖД «Платформа 43 км» и со стороны Носовихинского шоссе у КПП.

Порядок работы других проездов на территорию Товарищества - по заявкам, передаваемым письменно или электронным путем Коменданту Товарищества.

На пешеходных проходах установлена единая Система Контроля Управления Доступом (СКУД).

На въездных автоматических воротах установлена система GSM удаленного управления воротами.

Проезд через КПП и проход через калитки действует круглосуточно. По заявлениям Собственников возможно изготовление дополнительных карт доступа и добавление телефонных номеров в базу пользователей системы GSM.

Действующие виды пропусков на территорию Товарищества:

1. Электронный пульт Собственника (для автоматического открытия ворот при въезде в зону КПП).
2. Карта доступа для системы СКУД - пеший проход через калитки.
3. Использование мобильного GSM устройства (мобильный телефон, планшет и проч.), данные, которых внесены в базу пользователей СКУД – проезд, а/м через КПП.
4. Заявки на проезд в Товарищество рабочих/строителей – поступают охраннику, находящемуся в КПП, с указанием времени нахождения на территории Товарищества и паспортными данными рабочих/строителей.

2.1.1 В случае утери карты доступа Собственником, он должен письменно заявить об этом Коменданту Товарищества или члену Правления, после чего в срок не более 14 календарных дней выдается новый пропуск.

2.1.2 Карты доступа выдаются исключительно Собственникам и Пользователям на основании заявления Собственника, поданного в Правление Товарищества или Коменданту Товарищества.

2.1.3 В случае обнаружения проезда/прохода на территорию Товарищества лиц, не являющихся Собственниками и Пользователями (на основании заявления Собственника), такой пропуск подлежит изъятию и исключению его данных из общей базы СКУД и GSM системы, а лица выдворению с территории Товарищества.

2.1.4 Не допускается нахождение на территории Товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями или родственниками Собственника. В случае выявления подозрительных лиц Собственник должен сообщить об этом Охраннику позвонив на телефон Охраны.

2.2 Алгоритм работы охранника

Охранник находится в помещении КПП, принимает информацию по Заявкам на временный въезд рабочих/строителей, осуществляет пропуск а/м экстренных служб и служб, обслуживающих Товарищество.

2.2.1 Въездные ворота Товарищества должны быть постоянно закрыты. Открывание и закрытие въездных ворот для обеспечения въезда автотранспорта является обязанностью водителя и пассажиров этого транспорта.

Охраннику запрещено открывать автоматические ворота и калитки по телефонным звонкам Собственников, если это не связано с пропуском а/м экстренных служб.

2.2.2 Проезд а/м рабочих/строителей через КПП разрешается только после проверки документов, подтверждающих личность, сверяя их с Заявкой, поступившей от Собственника.

2.2.3 Охранник осуществляет визуальный контроль за проездом а/м по пультам, пресекает попытки проезда а/м при закрывающихся автоматических воротах.

2.3 Охранник обязан:

2.3.1 Допускать Собственников и их гостей на территорию Товарищества беспрепятственно. Если Собственник забыл карту доступа, то Охранник определяет статус прибывшего по документам, удостоверяющим личность (паспорт, водительское удостоверение), сверив полученные данные со списками Собственников, и если прибывшее лицо есть в данных списках, то допуск на территорию Товарищества осуществляется беспрепятственно;

2.3.2 При въезде любого а/м (за исключением собственников и их гостей), если Охранник видит в а/м рабочих, - он должен проинформировать пассажиров и водителя о пропускном режиме и проверить по спискам въезжающих лиц. В случае их отсутствия в списках или в Заявках на проезд, проезд в Товарищество запрещается и водителю рекомендуется связаться с Собственником или Доверенным лицом и сообщить о необходимости подать заявку на въезд или проход. До момента получения разрешения на въезд в Товарищество, а/м отправляется на парковку Товарищества. Если рабочих в Товарищество доставил Собственник или Доверенное лицо, и прямо на въезде, предоставил Сторожу список рабочих на конкретный участок, с копией документов, удостоверяющих личность на всех завозимых рабочих, - то таких рабочих, в сопровождении Собственника или Доверенного лица, Охранник пропускает в Товарищество с последующим занесением записи в книгу учета посетителей.

2.4 Патрулирование (обход)

2.4.1 Задачей патрулирования является обеспечение сохранности имущества на территории Товарищества, пресечение правонарушений, контроль соблюдения правил пожарной безопасности, выявление и пресечение проведения шумных работ в неурочное время, контроль над состоянием внешнего ограждения, задержание рабочих, находящихся на территории Товарищества без производственной необходимости или в состоянии алкогольного/наркотического опьянения.

2.4.2 При выявлении или поступлении жалобы на проведение шумных работ в неурочное время, Охранник должен пресечь проведение данных работ. В вежливой форме напомнить нарушителям о необходимости соблюдения положений закона № 16/2014-ОЗ от 7 марта 2014 года о соблюдении тишины в МО.

2.4.3 В случае получения отказа от соблюдения законных требований при повторном выявлении нарушения, - вызвать участкового полицейского или наряд полиции и по факту нарушения доложить Правлению или Коменданту Товарищества.

2.4.4 В случае, если данные нарушения вызваны действиями несовершеннолетних детей Собственников, Охранник после их предупреждения информирует об этом их родителей.

2.4.5 При задержании на территории земель общего пользования Товарищества рабочих с участков Собственников в состоянии алкогольного опьянения, Охранник информирует об этом Собственника или его доверенное лицо. После этого, Охранник вычеркивает задержанных пьяных рабочих из списков участка, и сопровождает рабочих за территорию Товарищества.

Все обязанности Охранника см. Приложение №2 «Должностная инструкция Охранника».

3. Пользование дорогами, парковками и соблюдение скоростного режима

3.1 Движение на территории товарищества регулируется действующими Правилами Дорожного Движения, а именно Правилами дорожного движения для жилой зоны и дворовой территории (ПДД РФ, 17. «Движение в жилых зонах»).

3.2 Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда.

3.3 Водители любого автотранспорта, в том числе мототехники (квадрициклы, снегоходы и т.д.) обязаны соблюдать при движении по территории Товарищества скоростной режим: не более 20 км/час (пункт 10.2 ПДД РФ).

3.4 Парковка автотранспорта и мототехники Собственника и других лиц, гостей и т.д. производится на территории Земельного участка Собственника или на гостевых стоянках, расположенных у КПП при въезде в Товарищество и у здания Правления Товарищества.

3.5 Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого транспорта на территории земель общего пользования. Все транспортные средства должны располагаться на территории Садовых участков Собственников;

3.6 Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личным а/т средствам, оставленным Собственником (правообладателем земельного участка) или другим лицом на свой собственный риск на территории земель общего пользования и гостевых стоянках;

3.7 Допускается кратковременное размещение автомашин Собственника (правообладателя земельного участка), членов его семьи и его гостей на территории земель общего пользования (дороги, проезды), непосредственно прилегающей к участку собственника;

3.8 Допускается кратковременное размещение коммерческого автотранспорта на территории земель общего пользования (дороги, проезды), непосредственно прилегающей к участку собственника для проведения погрузо-разгрузочных работ;

3.9 Парковка, перекрывающая проезды, запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспортного средства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

3.10 Ущерб, нанесенный дорожному покрытию или кюветам большегрузным транспортом, возмещает лицо его причинившее.

3.11 Запрещается:

3.11.1 размещение личного и гостевого автотранспорта на дорогах общего пользования;

3.11.2 занимать гостевые стоянки каким-либо имуществом, кроме транспортных средств;

3.11.3 стоянка автотранспорта и другой техники у детской площадки, на пруду, обочинах;

3.11.4 мытье автотранспорта и другой техники на дорогах и других местах общего пользования.

3.11.5 Въезд большегрузного автотранспорта, с полной массой автомобиля более 2,5 Тонн, в весенний период. В этот период шлагбаум ограничения проезда будет заперт. Въезд возможен для большегрузного автотранспорта только экстренных служб и служб ЖКХ.

Собственник, к которому в этот период прибудут большегрузные транспортные средства, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным сооружениям и возмещает за свой счёт их восстановление.

Конкретные сроки запрета въезда устанавливаются Правлением товарищества, если иное не предусмотрено решениями Общего собрания Товарищества.

4. Общие правила пользования инфраструктурой

4.1 Собственники и Правление не должны использовать инфраструктуру Товарищества в целях, не соответствующих целям деятельности Товарищества, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, устава Товарищества и иных законодательных актов действующих на территории Российской Федерации.

4.2 Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества определены следующие места:

- Информационный стенд у въездных ворот;
- Информационный стенд у здания правления.

4.3 Собственники (правообладатели земельных участков) не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории земель общего пользования (далее - ЗОП) и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, если такие отведены по решению Правления).

4.4 На период ремонта или перестройки (но не более 2-х месяцев и по согласованию с Правлением) Собственнику разрешается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка вблизи забора (участка) Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по Территории Товарищества. Уборка указанной части территории должна быть произведена не позднее 1-ой недели после окончания строительных работ.

4.5 Установка Собственниками каких-либо сооружений (в том числе заборов) за пределами

своих Садовых участков (на землях общего пользования) строго запрещается.

4.6 Бытовые отходы (далее - БО) должны выноситься в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора таких отходов. Отходы растительного происхождения должны утилизироваться Собственниками самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на земли общего пользования и на прилегающую к Товариществу территорию. Запрещается выносить отходы растительного происхождения в контейнер. Крупногабаритные БО (мебель, бытовая техника и т.п.) должны утилизироваться силами и за счет Собственников. Ответственность же за нарушение вышеуказанных норм закреплена в КоАП РФ. По статье 8.2 КоАП РФ к административной ответственности может быть привлечено лицо, выбросившее мусор в неположенном месте. Законодателем за совершение такого характера административного правонарушения предусмотрено наказание в виде штрафа для граждан в размере от 1 до 2 тысяч рублей.

4.7.1 Запрещается:

- мусорить в местах общего пользования и на прилегающей к Товариществу территории;
- складирование на территории Товарищества (в т.ч. на прилегающей к Земельному участку обочине) строительных материалов, грунта, песка, мусора и прочих отходов на срок более 1-го дня без согласования с Правлением Товарищества. При этом категорически не допускается складирование, препятствующее проезду по дорогам общего пользования, а также ухудшающее состояние дренажной системы товарищества;
- оставлять мусор, в том числе и в пакетах вне контейнерной площадки;
- выливать жидкие отходы в контейнеры;
- оставлять, в том числе временно, крупногабаритные отходы, включая бытовую технику и мебель, в местах общего пользования;
- сжигание, а также захоронение мусора на территории общего пользования Товарищества;

4.7.2 Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению источников питьевой воды, водопровода, дренажной системы, столбов, проводов, общественных заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника, по вине которого (или членов его семьи, доверенных лиц, гостей, лиц, приглашенных для проведения работ на Садовом участке) произошло такое повреждение.

4.7.3 Запрещается засорять водоем, находящийся на земельных участках общего пользования Товарищества. В водоёме запрещается производить стирку белья, мыть автомашины и мотоциклы. Ловить рыбу в водоёмах разрешается только удочками.

За нарушение вышеуказанной нормы может быть наложен штраф в соответствии с КоАП РФ.

4.7.4 Запрещается перегораживать подъездные пути, копать ямы, выбирать землю на земельных участках общего пользования.

4.7.5 Запрещается мыть автотранспортные средства на территории земель общего пользования Товарищества за исключением собственных участков.

За нарушение вышеуказанной нормы Госавтотехнадзор может применять меры административного воздействия в виде штрафа, который составляет от 3 до 5 тыс. рублей.

4.7.6 Запрещается проникновение на территорию водонапорной башни Товарищества.

4.7.7 Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия земель общего пользования. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на землях общего пользования Товарищества

разрешается, по предварительному согласованию планов посадки с Правлением.

4.8 При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник должен немедленно оповестить об этом Правление или Коменданта Товарищества.

5. Противопожарные мероприятия

5.1 Садовод (правообладатель земельного участка), члены его семьи, доверенные лица и гости Садовода, а так же лица и организациями, выполняющие работу на участке Садовода по поручению Садовода или членов его семьи обязаны неукоснительно соблюдать правила противопожарной безопасности, в частности:

5.1.1 не засорять участки горючими материалами и не оставлять в открытых местах легко воспламеняющиеся жидкости;

5.1.2 не оставлять непогашенные костры и не разводить их вблизи построек и легко воспламеняющихся материалов;

5.1.3 не оставлять работающие газовые отопительные и водонагревательные аппараты без присмотра;

5.1.4 не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем;

5.1.5 регулярно выкашивать траву, для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды и предпринимать достаточные меры к недопущению ее возгорания.

5.2 В целях пожарной безопасности запрещается:

5.2.1 разводить открытый огонь, на землях общего пользования Товарищества;

5.2.2 жечь сухую траву на корню;

5.2.3 оставлять без присмотра непогашенные примусы, керосинки, электрические и газовые плиты, отопительные приборы;

5.2.4 пользоваться электричеством при неисправной электропроводке, неисправных предохранителях, а также вместо предохранителей применять «жучки»;

5.2.5 использование неисправного газового оборудования.

5.3 Во избежание несчастных случаев или возникновения пожаров при пользовании электроэнергией, а также в целях поддержания электросети в исправном состоянии.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

5.3.1 самостоятельно производить какие-либо работы в электросети товарищества;

5.3.2 производить посадку и допускать рост деревьев выше 4 м под линиями электропередач.

Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов линий электропередач, необходимо немедленно удалить ветви или само дерево своими силами и за свой счет, если дерево, чьи ветви касаются линий электропередач, произрастает на участке собственника;

5.3.3 допускать перегрузку электропроводов и электросчетчиков. Необходимо пользоваться стандартными автоматическими предохранителями;

5.3.4 оставлять включенными в сеть электронагревательные приборы без надзора;

5.3.5 самовольно производить установку или замену электросчетчика; каждый электросчетчик должен быть опломбирован заводской пломбой, а его крышка ввода электропроводов - пломбой Товарищества или заводской пломбой;

5.3.6 эксплуатация электронагревательных приборов при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;

5.3.7 категорически запрещается сжигание отходов в металлических бочках и других открытых емкостях на территории общего пользования.

5.4 На каждом Садовом участке должны быть: бочка с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница. Рекомендуются иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади садового дома.

5.5 Каждый Собственник и другие лица при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) обязаны:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;

- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

6. Порядок содержания домашних животных

6.1 Не допускается содержание, разведение или кормление на участках животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (таких как: собаки, кошки, птицы и т.д.), а также некоторых других животных, которые не покидают пределы участка и не производят шума.

6.2 Содержание домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. Владельцы собак должны обеспечить их безопасное для других Собственников нахождение на своих участках: либо на привязи, либо должно быть установлено надёжное ограждение, не позволяющее собаке покинуть участок без ведома хозяина. Запрещается загрязнение экскрементами собак детской площадки.

6.3 Собственники несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, владельцами которых являются они, либо их родственники, либо их гости.

Товарищество не несет какой-либо ответственности, связанной или возникшей в связи с содержанием домашнего животного Собственником.

6.4 Категорически запрещается оставлять на зиму без надлежащего присмотра кошек, собак и другую живность на Территории Товарищества.

6.5 Собаки, имеющие повышенные природные агрессивные качества и способные нанести серьезные травмы, при нахождении за пределами Земельного участка Собственника обязательно должны быть в наморднике.

6.6 Лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение любых зеленых насаждений домашними животными.

6.7. Категорически запрещается содержание собак вне участка Собственника. Данная собака(ки) будут признана «бродячей» и подлежит отлову.

7. Обеспечение тишины и покоя

7.1 На территории Товарищества действует Закон Московской области от 07.03.2014 N 16_2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области".

7.2 На территории Товарищества устанавливается следующий порядок соблюдения тишины и исключения необоснованного уровня шума:

- с 22 часа 00 минут и до 8 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно)
- с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в выходные дни (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

7.3 К действиям, нарушающим тишину и покой, относятся:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, организации досуга, повлекшее нарушение тишины; крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах;
- применение пиротехнических средств;
- проведение переустройства, перепланировки, ремонтных работ повлекшее нарушение тишины;
- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя;
- ездить на транспортных средствах, производящих сильный шум (мотоциклах, мопедах, автомашинах с неисправной системой выхлопных газов и т.п.) в период с 22.00 до 8.00 часов в рабочие дни и с 22.00 до 10.00 часов в выходные дни.

7.4 В случае проведения шумных мероприятий на территории Земельного участка, в не оговоренный настоящим разделом Правил период времени, Собственник обязан заблаговременно предупредить соседей и Товарищество о намеченном мероприятии и получить на это разрешение.

Нарушение тишины и покоя граждан на территории Московской области влечет административную ответственность в соответствии с Законом Московской области N 37/2016-ОЗ "Кодекс Московской области об административных правонарушениях".

(Статья в редакции, введенной в действие с 28 июня 2019 года Законом Московской области от 13 июня 2019 года N 99/2019-ОЗ).

За нарушение режима тишины может быть наложен административный штраф в размере от 1000 до 3000 рублей.

Действие настоящего раздела Правил не распространяется на действия граждан, Собственников, Товарищества, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан, функционированием объектов жизнеобеспечения Собственников.

8. Пользование детской площадкой

8.1 Детская площадка предназначена для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для встреч и других мероприятий не связанных с отдыхом детей другие места общего пользования.

8.2 Родители и (или) иные совершеннолетние лица, сопровождающие детей, находящихся на детской площадке обязаны не допускать возникновения конфликтных ситуаций между детьми, между иными лицами, а также обязаны соблюдать меры предосторожности при пользовании оборудованием детской площадки, в целях обеспечения безопасности детей.

В случае возникновения на детской площадке конфликтной ситуации незамедлительно принимать меры к мирному урегулированию разногласий с целью недопущения противоправных действий.

8.3 На детской площадке запрещается:

- оставлять несовершеннолетних детей без присмотра родителей, либо уполномоченных лиц;
- не соблюдение мер предосторожности;
- распивать спиртные и алкогольсодержащие напитки, находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения;
- курить;
- засорять территорию детских и спортивных площадок, в том числе выбрасывать мусор, выбивать ковры;
- нецензурно выражаться;
- категорически запрещается выгул домашних животных;
- использовать оборудование детской площадки не по назначению, т.к. это может угрожать жизни и здоровью человека и (или) привести к порче оборудования;
- использовать оборудование детской площадки с нарушением правил пользования и эксплуатации;
- совершать любые противоправные действия.

8.4 В случае обнаружения неисправности и (или) неправильной работы сооружений на детской площадке необходимо сообщить в Правление Товарищества или Коменданту Товарищества.

9. Эксплуатация инженерных систем

9.1 Электрические сети

9.1.1 Товарищество осуществляет подключение к сетям энергоснабжения и передачу электроэнергии в пользу Собственников на основании Заявления от Собственника на имя Товарищества о подключении и энергоснабжении Земельного участка (в случае пользования услугами Товарищества и оплате в адрес Товарищества потребленной электроэнергии) или представления заключенного Собственником договора с ресурсоснабжающей организацией по поставке и оплате ей за потребляемую Собственником Домовладения электроэнергию.

9.1.2 В целях контроля правильности подключения, отсутствия нарушений в учете данных приборов учета потребленной электроэнергии Правление Товарищества проводит осмотры счетчиков учета электроэнергии установленных на столбах, при этом проверяется: наличие самовольных подключений, контроль соответствия нагрузки по фазам и показаниям прибора учета, работоспособность прибора учета, верность данных (дата, время, учет по 2м временным интервалам), наличие пломбы завода изготовителя или Товарищества).

9.1.3 Собственник не имеет права препятствовать сотруднику Товарищества доступу к прибору учета вне зависимости от каких-либо факторов. Товарищество не имеет право вмешиваться в

работу прибора учета, если на нем установлена пломба АО «Мосэнергосбыт» без участия представителей данной организации.

9.1.4 В случае обнаружения самовольных подключений или выявления нарушений в щитах учета, Правление составляет Акт о выявленных недостатках и приглашает Собственника для ознакомления. Правление устраняет выявленные нарушения, в т.ч. в праве демонтировать прибор учета и направить его на экспертизу. По результатам экспертизы в случае выявления самовольного вмешательства в его работоспособность, Собственнику выставляется к оплате сумма компенсации, равная сумме последних 6 (шести) месяцев потребления электроэнергии.

9.1.5 Ответственность за незаконное подключение к электросети

За подключение к электролинии в обход приборов учёта электроэнергии, нарушители получают штрафы и могут понести административное или уголовное наказание. Степень ответственности за самовольное подключение к электросетям определяет суд. Его решение основывается на объёме и характере хищений. При неоднократном нарушении, меры наказания ужесточают.

9.1.6 Собственнику запрещается предпринимать самостоятельно какие-либо действия, связанные с вмешательством в работу объектов электросетевого хозяйства, находящихся в зоне технического обслуживания Товарищества.

9.1.7 Сроки оплаты электроэнергии. Отключение и повторное подключение к электросетям Товарищества

Для Собственников, не перешедших на прямые договора с МОСЭНЕРГОСБЫТ, оплата за потребленную электроэнергию производится согласно срокам установленным Решением Общего собрания.

Правление вправе отключить электроэнергию на участках Собственников согласно Постановлению Правительства РФ от 10 ноября 2017 г. № 1351 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей».

Правление отключает электроэнергию на участках, не перешедших на прямые договора с МОСЭНЕРГОСБЫТ за не оплату, не произведенную в течение 10 календарных дней после неоплаченного месяца.

Правление отключает электроэнергию на участках, перешедших на прямые договора с МОСЭНЕРГОСБЫТ за не оплату части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества, не произведенную в течение 10 календарных дней после неоплаченного месяца.

Срок возобновления подачи электроэнергии составляет не менее 5-ти рабочих дней с даты погашения задолженности. О погашении задолженности Собственник должен уведомить бухгалтера или коменданта Товарищества.

К участкам, не оплатившим потребленную электроэнергию, а также взносы в срок, в соответствии с Уставом и Решением общего собрания применяются санкции - отключение электроэнергии, начисление пеней, а также возникает право на обращение в судебные инстанции.

9.2 Мелиоративная система (Дренажная система) Товарищества

В соответствии с положениями статьи 2 Федерального закона от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель» (далее – Закон № 4-ФЗ) мелиоративными системами являются комплексы

взаимосвязанных гидротехнических и других сооружений и устройств (каналы, коллекторы, трубопроводы, другие сооружения и устройства на мелиорированных землях), обеспечивающих создание оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв на мелиорированных землях.

9.2.1 Дренажная система на территории Товарищества предназначена для стока уличных осадков и водоотведения с Земельных участков Собственников.

9.2.2 Собственник эксплуатирует дренажную систему с соблюдением условий по беспрепятственному водоотведению на участке вдоль границ своего Земельного участка, а именно: следит за отсутствием посторонних предметов, закрывающих сток, следит за отсутствием размыва дренажного канала в связи с водоотведением со стороны Земельного участка, не производит слив жидкостей, способных причинить ущерб или вызвать разрушение стока и примыкающего дорожного полотна.

9.2.3 В случае засорения канала или его разрушения, произошедшего по вине Собственника, Собственник за счет собственных денежных средств устраняет указанное повреждение.

9.2.4 Категорически запрещается сброс неочищенных сточных вод с участков Собственников в мелиоративные каналы Товарищества.

К неочищенным сточным водам относятся необеззараженные коммунально-бытовые сточные воды из канализационной системы, принадлежащей Собственнику.

Данные сбросы приводят к химическому и биологическому заражению почвы бактериями, кишечными палочками и яйцами гельминтов.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков из очистительных систем регламентируется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами (САНПИН 2.1.21002-00 от 15.12.2000).

Для биологической очистки бытовых сточных вод должны быть использованы станции биологической очистки сточных вод, которые должны соответствовать СанПин 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования по охране поверхностных вод», МУ 2.1.5.800-99 «Организация Госсанэпиднадзора за обеззараживанием сточных вод», ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования». Станции биологической очистки сточных вод должны иметь технический паспорт.

В случае сомнения в соответствии очищенных сточных вод заявленным в техническом паспорте требованиям следует произвести отбор и анализ проб воды на выходе станции, расположенной на участке Собственника, с привлечением специалистов Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области.

В соответствии с [10] п. 8.8 «Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве при согласовании в каждом отдельном случае с органами Санэпиднадзора».

Ответственность за несоблюдение экологических требований влечет наложение административного штрафа, а также исковых требований в судебные инстанции за причиненный вред здоровью и собственности.

9.3 Общественный летний водопровод

9.3.1 Граница эксплуатационной ответственности Товарищества в водопроводной сети проходит с места отвода от седловой врезки трубы Собственника в общую магистральную водопроводную сеть.

9.3.2 Собственник обязан обеспечить доступ к водопроводной магистрали, проложенной к садовому участку или между садовыми участками, для её осмотра или ремонта, для чего вдоль магистрали удалить все насаждения, не возводить строения и не складировать материалы.

9.3.3 Запрещается оставлять на ночь открытые краны с подключенными шлангами или без них. Допускать утечек воды в кюветы при поливе. На садовом участке разрешается иметь водоем для хранения запаса воды, только при условии, если он будет иметь стенки и днище, исключающие утечку воды.

9.3.4 При самовольном закрытии задвижек и вентилей магистралей для проведения ремонтных работ, необходимо немедленно проинформировать об этом Правление Товарищества или Коменданта Товарищества.

В случае обнаружения возникновения неисправности и (или) аварийной ситуации в состоянии и работе инженерных систем и оборудования, других конструктивных элементов на территории Товарищества, Собственник обязан немедленно проинформировать об этом Правление Товарищества или Коменданта Товарищества.

При выявлении неисправностей и (или) повреждений объектов инфраструктуры, причиной которых послужили действия и (или) бездействия Собственника и(или) других лиц, Правление составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с Собственника и (или) других лиц, допустивших порчу объекта инфраструктуры или его части.

9.3.5 Консервация и расконсервация летнего водопровода

9.3.5.1 Консервация

Консервация летнего водопровода проводится в осенний период, когда температура воздуха опускается ниже - 2°C. Правление Товарищества обязано заблаговременно, в срок не менее 3 календарных дней, опубликовать дату и время проведения консервации и уведомить Собственников путем их оповещения на страницах официального сайта СНТ "ДРУЖБА" <https://druzhba43km.ru/>, сообщением в общую группу WhatsApp и публикацией на информационных стендах объявлений с указанием даты и время проведения работ.

В указанную дату Собственник обязан предоставить доступ на участок сантехнику, проводящему работы для открытия кранов магистрального водопровода. Предоставление и непредоставление доступа отражается сантехником в общем акте проведения работ по консервации.

Товарищество не несет ответственности за повреждение, принадлежащему Собственнику водопроводу низкими температурами, вследствие не предоставления доступа на участок сантехнику при проведении работ.

Сантехник не проводит демонтаж трубопровода с места врезки трубы Собственника в общую водопроводную сеть.

9.3.5.2 Расконсервация

Расконсервация летнего водопровода проводится в весенний период, когда среднесуточная температура воздуха составляет свыше +6°C. Правление Товарищества обязано заблаговременно, в срок не менее 3 календарных дней, опубликовать дату и время проведения расконсервации и уведомить Собственников путем их оповещения на страницах официального сайта СНТ "ДРУЖБА" <https://druzhba43km.ru/>, сообщением в общую группу WhatsApp и

публикацией на информационных стендах объявлений с указанием даты и время проведения работ.

В указанную дату Собственник обязан предоставить доступ на участок сантехнику, проводящему работы для закрытия кранов магистрального водопровода. Предоставление и непредоставление доступа отражается сантехником в общем акте проведения работ по консервации.

В случае обнаружения в ходе работ течи, вызванной разрывом фасонного изделия трубопровода с места врезки трубы Собственника в общую водопроводную сеть, сантехник устанавливает в этом месте заглушку.

10. Смена Собственника участка. Предоставление данных для Реестра Товарищества

10.1 При продаже участка или иной смене владельца Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке.

10.2 Новый Правообладатель земельного участка обязан предоставить Председателю Правления следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес своей регистрации;
- фактический адрес места жительства;
- домашний и сотовый номера телефонов;
- адрес электронной почты;
- копию и подлинник (для сравнения) свидетельства или выписки о праве собственности на земельный участок.

10.3 Собственники земельных участков не предоставившие документы для Реестра, а, следовательно, не подтвердившие права собственности на данные участки, согласно Федеральному закону от 29.07.2017 N 217-ФЗ не имеют права участия в общем собрании членов СНТ.

10.4 Согласно п.3.6.3 Уставу Товарищества Собственникам, не представившим документы о праве собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства будет отказано в приобретении членства Товарищества.

10.5 Собственники, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

11. Рассмотрение жалоб

11.1 В случае возникновения конфликта по факту нарушения Правил, каждый Собственник может направить мотивированную жалобу в Правление. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде с указанием фамилии, имени и отчества заявителя и почтового и (или) электронного адреса для отправки корреспонденции, содержать описание обстоятельств, возможно с приложением имеющихся фото и/или видеоматериалов, при которых произошло нарушение Правил.

11.2 Правление обязано рассмотреть поступившую жалобу, проверить изложенные факты, принять решение по соразмерно необходимым мерам реагирования в соответствии с разделом 12 настоящих Правил, обсудить создавшуюся ситуацию с лицом, допустившем нарушение, в целях урегулирования возникшей ситуации и дать ответ на жалобу в течение 10 рабочих дней с момента ее поступления, за исключением иного срока рассмотрения, допускаемого законодательством РФ и МО для отдельных категорий обращений. В случае не достижения взаимопонимания или повторного нарушения Правил тем же лицом, Правление имеет право обращения в государственные и(или) муниципальные органы, судебные органы, а при необходимости в органы прокуратуры или полиции.

12. Контроль над выполнением настоящих Правил. Ответственность Собственников за нарушение Правил

12.1 В соответствии с законодательством РФ Собственник обязан нести бремя содержания своего имущества и бремя ответственности за нарушение законодательства.

12.2 Ответственность за не соблюдение настоящих Правил Собственником и иными лицами, проживающими, либо временно находящимися на территории Домовладения или Земельного участка несет Собственник.

12.3 Собственник, ответственный за причинение вреда/ущерба третьему лицу, обязан возместить причиненный им вред/ущерб.

12.4 В случае несоблюдения настоящих Правил, Правление составляет акты, свидетельствующие о фактах нарушений и применяет соразмерное воздействие для устранения допущенных нарушений через обращения:

- к Собственнику,
- в государственные и(или) муниципальные органы,
- путем обращения в органы полиции, прокуратуры, или судебные органы.

12.5 Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушений с указанием даты и времени, места и обстоятельств совершения нарушения. Нарушение подтверждается подписью свидетеля(ей) в Акте, либо другими доказательствами, в том числе записями с камер видеонаблюдения, фотографиями, позволяющими достоверно установить нарушителя, дату, время и место совершения нарушения.

12.6 Нарушителю выдается под роспись, или направляется по почте заказным письмом, или посредством электронной почты официальное предупреждение о нарушении им настоящих Правил.

12.7 Если для устранения нарушения Правил требуется установление срока, такой срок устанавливается Правлением в предупреждении.

12.8 В случае повторного несоблюдения настоящих Правил, в отношении нарушителя составляется комиссионный Акт о повторном нарушении Правил проживания, в составе представителя/ей Правления, других свидетелей и в случае необходимости участкового полицейского.

12.9 На основании комиссионного акта Правление обязано обратиться в уполномоченные органы с заявлением: государственные и(или) муниципальные органы, в органы полиции, прокуратуру или судебные органы для принятия мер воздействия к нарушителю.

12.10 Контроль над выполнением настоящих правил, включая контроль загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и

сточными водами, соблюдения санитарных, пожарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых, огородных и дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей электроустановок, средств пожаротушения, возлагается на Правление товарищества.

12.11 При нарушении требований настоящих Правил Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом товарищества.

12.12 За неправильные действия и недостойное поведение на территории товарищества членов семьи Собственника, детей и подростков, родственников и других приглашенных на Садовые участки лиц, помимо прямых виновников, перед коллективом несут ответственность сами Собственники (правообладатели земельных участков).

12.13 Собственник (правообладатель земельного участка) не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над работниками Товарищества, Председателем или Правлением, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

12.14 По всем вопросам, возникающим из действия настоящих Правил, можно обратиться в Правление Товарищества. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем или членами Правления любым доступным способом: по телефону, электронной почте, лично.

13. Заключительные положения

Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по стационарному и/или мобильному телефону, посредством E-mail, почтовой связи или иным способом.

Положения, установленные настоящими Правилами, могут изменяться и (или) дополняться в целях повышения уровня комфортного и благоприятного проживания на территории Товарищества. Дополнения и изменения к настоящим Правилам могут вноситься только решением Общего собрания Товарищества.

Собственник и члены его семьи обязуются ознакомить всех проживающих на территории Земельного участка и приглашенных ими лиц с настоящими Правилами и отвечают за соблюдение ими положений настоящих Правил.

Данные Правила опубликованы для ознакомления на страницах официального сайта СНТ "ДРУЖБА" <https://druzhba43km.ru/>. Копию на бумажном носителе можно получить по письменному обращению в Правление Товарищества, оплатив расходы копирования на расчетный счет Товарищества.