

Правила внутреннего распорядка СНТ «Рехколово»

1. Общие положения

1.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества СНТ «Рехколово» (далее - Товарищество) решением общего собрания от _____ утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 66 от 15.04.1998г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Товарищества.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Правление Товарищества (далее - Правление) имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство каких -либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

1.3. Настоящие правила распространяются на всех собственников земельных участков (далее - Собственников), входящих в границы СНТ «Рехколово» и обязательны для исполнения: - всеми собственниками участков в границах Товарищества (в том числе, не являющимися членами СНТ «Рехколово»), членами их семей, родственниками и лицами, приезжающими в гости или по делам.

- Владельцами (далее - Владельцами) земельных участков, входящих в границы СНТ "Рехколово", обладающими земельными участками в границах Товарищества на иных правах кроме права собственности, членами их семей, родственниками и лицами, приезжающими в гости или по делам.

1.4. Собственник (Владелец) обязуется соблюдать настоящие Правила СНТ «Рехколово», содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры СНТ «Рехколово» 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. Собственник (Владелец) обязуется при изменении контактных данных (телефон, адрес электронной почты) на себя или своё доверенное лицо, своевременно предоставлять Правлению информацию об изменениях.

1.6. Собственник (Владелец) не вправе препятствовать техническому персоналу Товарищества (электрик, водопроводчик, и т.п.) в исполнении ими служебных обязанностей на своём участке и прилегающей к участку территории.

1.7. За нарушения Собственником (Владельцем, его гостями или арендаторами) положений Правил внутреннего распорядка СНТ «Рехколово», ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несёт Собственник (Владелец).

2. Правила пользования общим имуществом

2.1. Собственник (Владелец) и Правление не должны использовать общее имущество СНТ «Рехколово» в целях, не соответствующих целям деятельности Товарищества, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Устава СНТ «Рехколово».

2.2. Использование земельного участка общего пользования Товарищества не должно препятствовать свободному проходу или проезду транспорта. Запрещается хранить или складировать на земельном участке общего пользования имущество, препятствующее свободному доступу, проходу и проезду Собственников (Владельцев) к своим земельным участкам.

2.3. Собственники (Владельцы) не должны хранить или разрешать хранение на постоянной основе (более срока, согласованного с Правлением) 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.

2.4. На период ремонта или перестройки Собственником (Владельцем) своего имущества, с разрешения Правления, допускается временное (на срок, согласованный с Правлением) складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Собственника (Владельца), если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Окончательная уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня согласованного с Правлением.

2.5. В контейнеры Товарищества допускается складировать исключительно малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО). При отсутствии места в контейнерах, запрещено складирование рядом с контейнерами и на территории земельного участка общего пользования Товарищества.

Утилизируются Собственником (Владельцем) самостоятельно:

- отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д. (компостируют или сжигаются на своём участке)

- крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника)

- строительный мусор

- автомобильные шины

- опасные отходы (отходы, которые содержат вредные вещества, обладающие опасными свойствами (токсичностью, взрывоопасностью, пожароопасностью, высокой реакционной способностью) или содержащие возбудителей инфекционных болезней, либо которые могут представлять непосредственную или потенциальную опасность для окружающей природной среды и здоровья человека самостоятельно или при вступлении в контакт с другими веществами)

Категорически запрещается выбрасывать любой мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор Товарищества.

2.6. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению трубопровода, дренажной системы, линий электропередачи, общественных заборов, ворот (шлагбаума) и калиток, земельного участка общего пользования, общественных помещений и другого имущества Товарищества.

Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника (Владельца), по вине которого произошло повреждение.

2.7. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник (Владелец) немедленно оповещает об этом председателя или членов Правления.

2.8. Не допускается захламление земельных участков (сооружение хозяйственных построек), по которой проходят линии водопровода и электропередачи. Собственник (Владелец) несёт персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры Товарищества на своём участке. В случае неисполнения своих обязанностей в установленные сроки, Собственник (Владелец) будет компенсировать расходы Товарищества по расчистке участка и прилегающей к нему территории за свой счёт.

2.9. По окончании сезона, Собственник (Владелец) обязан срезать высокие ветки деревьев на своём участке, которые могут повредить провода электросети, очистить кюветы и дренаж для стока весенних вод, привести в порядок канаву, прилегающую к своему участку.

2.10. Запрещается сброс неочищенных стоков в кюветы и канавы. Вода после использования в бытовых целях должна проходить очистку согласно утвержденным на данный момент нормативам и правилам.

2.11. В целях обеспечения текущей эксплуатации и ремонта коммунальных систем, имущество общего пользования Товарищества (электросети, система водоснабжения, система водоотведения, система проездов и проходов) по решению ОС (СУ) может быть передано на обслуживание (в аренду или на баланс) специализированной сетевой организации, обладающей необходимой квалификацией и опытом работ для данного вида деятельности.

3. Соблюдение общественного порядка.

3.1. Собственник (Владелец) не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Собственников (Владельцев). Все Собственники (Владельцы) должны регулировать громкость радиоприемников,

телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Разрешено проводить шумные ремонтно-строительные работы с понедельника по пятницу с 7-00 до 22-00, в субботу с 12-00 до 20-00 (Статья 8. “Нарушение тишины и покоя граждан в ночное время, в выходные и праздничные дни” Закон Санкт-Петербурга “Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге” (с изменениями на 30 мая 2017 года)

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

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

3.4. При строительстве на своём участке жилых строений и сооружений Собственник (Владелец) обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами, а также градостроительными регламентами, установленными для данной территории.

3.5. Собственник (Владелец) несёт ответственность перед другими собственниками (владельцами) и СНТ «Рехолово» за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке.

3.6. Собственник (Владелец) самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории СНТ «Рехолово», в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории СНТ «Рехолово».

3.7. Собственник (Владелец) самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых лицензий, разрешений.

3.8. Собственникам (Владельцам) запрещается проведение любых земляных работ на земельном участке общего пользования без согласования с Правлением в письменном виде, с установлением срока проводимых работ.

3.9. В случае нарушения сохранности имущества общего пользования, в том числе вскрытия фактических проездов и проходов, Собственник (Владелец) обязан за свой счёт привести указанное имущество в прежнее состояние.

3.10. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи.

3.11. Запрещается высаживать деревья, кустарники, овощные и цветочные культуры на землях общего пользования, вдоль обочин и дорог внутри территории садоводческого товарищества.

3.12. Запрещается выброс на дороги общего пользования сорняков и другой растительности.

3.13. Запрещается мытье машин на земельном участке общего пользования.

4. Общие правила безопасности

4.1. Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Собственника (Владельца). В случае появления подозрительных лиц Собственник (Владелец) должен сообщить об этом сторожу.

4.2. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Собственник (Владелец) обязан известить об этом Правление, указав сроки проживания посторонних лиц на территории Товарищества. В случае отсутствия данных о пребывании на участке Собственника (Владельца) третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

4.3. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с линии электропередачи, а также несогласованная с Правлением врезка Собственника (Владельца) в систему водоснабжения Товарищества.

4.4. В целях противопожарной безопасности (Согласно требованиям МЧС РФ “Общие требования к садоводческим объединениям граждан”) на территории Товарищества запрещено:

- сжигать мусор и иные отходы производства и потребления, поджигать траву,
- использование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для разведения костров и сжигания отходов и тары.
- на территориях, прилегающих к объектам, в том числе к жилым домам, а также к объектам общего пользования Товарищества, оставлять емкости с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, горючими газами.

При разведении костра на участке Собственник (Владелец) обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Собственник (Владелец) несет личную ответственность за нераспространение огня.

Территория Товарищества должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения водоисточников, предусмотренных для целей пожаротушения, пожарного инвентаря. Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности должны быть обозначены знаками пожарной безопасности (указатели водоисточников, пожарных щитов), в том числе знаком пожарной безопасности «Не загромождать».

Территория садоводческого товарищества в пределах противопожарных расстояний, а также участки, примыкающие к домам и строениям, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, опавших листьев, сухой травы и т.п.

4.5. 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.

4.6. В случае возгорания или пожара Собственник (Владелец) немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану и оповещает сторожа правления.

4.7. Собственнику (Владельцу) необходимо соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе: иметь около дома не менее одной емкости с водой, у сараев – емкости с песком, у гаражей – огнетушитель. В период повышенной пожароопасности вся высокая трава на участках и на территориях, к ним прилегающих должна быть скошена, номера садовых земельных участков четко обозначены.

4.8. На территории СНТ «Рехолово» запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

5. Правила содержания животных и птицы

5.1. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

5.2. При выгуле домашних животных за пределами личного участка категорически не допускается:

- выгул собаки без поводка, собак, имеющих высоту в холке более сорока сантиметров - без поводка и без намордника,
- выгул собак, имеющих высоту в холке более сорока сантиметров, лицами, не достигшими четырнадцатилетнего возраста без сопровождения взрослых,
- выгул собак гражданами (владельцами либо лицами, осуществляющими выгул собак), находящимися в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения,
- выгул одним лицом одновременно более двух собак, имеющих высоту в холке более сорока сантиметров,
- оставление собак гражданами (владельцами либо лицами, осуществляющими выгул собак) в общественных местах и в местах выгула без присмотра,
- выгул собак на детской площадке и в месте проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий,
- натравливание (понуждение к нападению) собак на людей и животных.

5.3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникших в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Собственником (Владельцем).

5.4. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород Собственник (Владелец) информирует Правление в письменном виде.

5.5. Собственник (Владелец) обязан не оставлять беспризорными собак и кошек по окончании летнего сезона.

5.6. Собственнику (Владельцу), содержащему мелких животных и птицу, производить установку вольеров и клеток строго по нормативам при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и без ущерба отдыху Собственников (Владельцев) на соседних участках.

5.7. Собственник (Владелец) обязан незамедлительно принимать меры по уборке общей территории Товарищества от загрязнения экскрементами принадлежащего ему животного при выгуле.

6. Движение и стоянка автотранспорта на территории Товарищества

6.1. Передвижение транспортных средств по территории общего пользования Товарищества осуществляется по правилам дорожного движения, установленными в РФ со всеми изменениями и дополнениями. Также на всей территории Товарищества предусмотрено действие знака 5.21 «Жилая зона» и знака «Ограничение скорости» 20 км/час.

Проезд по территориям Товарищества ограничен транспортным средствам, не относящимся к Товариществам знаком 3.2 «Движение запрещено».

6.2 В целях обеспечения безопасности людей, проживающих/находящихся на участках СНТ «Рехолово», обеспечения безопасности детей, гуляющих на территории, обеспечения комфортабельных условий проживания, а также выполнения порядка обеспечения доступа на территорию Товарищества собственников участков, входящих в его состав, членов их семей, жильцов, гостей и иных посетителей установлен пропускной режим, регламентирующий вход/выход пешеходов и въезд/выезд автомашин на территорию Товарищества. Въезд автомашин на охраняемую территорию осуществляется путем выдачи пропуска. Посторонним лицам может быть отказано в допуске на территорию Товарищества. Беспрепятственный проезд предоставляется для автомобилей спец служб, обслуживающих СНТ «Рехолово», пожарных, медицинских и милицейских автомобилей, при исполнении служебных обязанностей. Для получения пропуска Собственник (Владелец) участка, расположенного на земельном участке внутри территории Товарищества, заполняет Заявление на выдачу пропуска на транспортное средство, к которому прикладывает необходимые документы, подтверждающие информацию, содержащуюся в Заявлении.

Срок действия пропуска составляет 1 календарный год. Пропуск выдается и продлевается с учетом выполнения Собственником (Владельцем) положений Устава Товарищества и при отсутствии задолженностей за предыдущие года на основании сверки с утвержденными списками, а также по заявлениям владельцев участков – на членов семьи и постоянных работников. Просроченный пропуск является недействительным. В случае если автомашина с ранее выданным пропуском не используется и/или выбыла из владения, об этом Собственник (Владелец) обязан проинформировать Правление с целью исключения такого автомобиля из базы данных и аннулирования пропуска.

Все автомашины, не имеющие пропусков, пропускаются на территорию Товариществ на основании разовой заявки Собственников (Владельцев) участков .

Проезд грузового автотранспорта по разовой заявке (пропуску)

Грузовым транспортом являются все транспортные средства с разрешенной массой более 3 тонн. Для должников по членским взносам и индивидуальным договорам – въезд грузового автотранспорта на территорию СНТ «Рехолово» не допускается.

Собственник (Владелец) обязан сообщить о прибытии к нему грузового автотранспорта до момента прибытия этого автотранспорта.

Въезд грузовых а\м на территорию СНТ «Рехолово» по разовой заявке осуществляется:

С понедельника по пятницу с 07.00 до 23.00. По субботам и воскресеньям и государственным праздникам с 9.00 до 21.00.

Стоимость разового пропуска на въезд для разных категорий транспорта устанавливается путем голосования на общем собрании (собрании уполномоченных) СНТ «Рехолово».

По заявкам Собственников (Владельцев) дежурный администратор лично открывает шлагбаум, расположенный у примыкания к Рехоловскому шоссе, для проезда грузового автотранспорта. Въезд грузового автотранспорта в ночное время суток с 23.00 до 07.00, кроме личных легковых а\м Собственников (Владельцев), запрещён.

6.3. Транспортные средства, принадлежащие Собственнику (Владельцу), должны располагаться на территории земельного участка Собственника (Владельца). Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный транспортному средству, оставленному Собственником (Владельцем) на территории СНТ «Рехолово».

6.4. Допускается кратковременное размещение автомашин Собственника (Владельца) и его гостей на общественной территории. Кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

6.5. Авторемонтные работы на земельном участке общего пользования не допускаются.

6.6. Весной и осенью, в период «насыщения» водой фактических проездов Товарищества, въезд любых грузовых машин ограничивается.

6.7. Собственникам (Владельцам) запрещается доставка грузов по территории Товарищества транспортом грузоподъемностью более 30 т., исключая доставку грузов миксером или бетононасосом.

6.8. Собственнику (Владельцу), в чей адрес прибыл грузовой транспорт, предписывается встретить грузовой транспорт и исключить повреждения ворот, шлагбаумов, заборов, электросети, труб и кюветов на пути следования транспорта. В случае повреждения общего имущества, исправление повреждений производится Собственником (Владельцем), либо Правлением с полным возмещением расходов за счет Собственника (Владельца).

7. Смена Собственника (Владельца) земельного участка

7.1. При отчуждении земельного участка, Собственник (Владелец) обязан уведомить правление или председателя СНТ о совершаемой сделке.

7.2. Если после смены Собственника (Владельца) обнаруживаются долги прежнего Собственника (Владельца) Товариществу, они должны быть погашены новым Собственником (Владельцем).

7.3. Новый Собственник (Владелец) вправе написать заявление в Правление о вступлении в члены Товарищества и заплатить вступительный взнос, утвержденный Общим собранием (собранием уполномоченных).

7.4. В случае ведения садоводства в индивидуальном порядке, владелец участка должен заключить договор с Товариществом о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

8. Застройка садового земельного участка

8.1. На участке могут возводиться жилой или садовый дом, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом,хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

При строительстве садового или жилого дома на участке, входящем в границы Товарищества, Собственник (Владелец) обязан соблюдать требования СП 53.13330.2011”Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*” и градостроительных регламентов, установленных для данной территориальной зоны.

8.2. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

8.3. Жилой дом или строение должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии **проездов - не менее чем на 3 м**. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, согласно СП 53.13330.2011. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

8.4. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть*:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть*:

- от жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;

*Расстояние между жилым строением или домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

8.5. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

8.6. Газоснабжение домов и строений может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит, газгольдеров и прочих систем следует осуществлять в соответствии с требованиями действующих норм и правил СНиП, ГОСТ.

8.7. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание. На кухне, согласно требованиям допускается устанавливать баллон с горючим газом вместимостью не более 12 л.

8.8. В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся источники теплоснабжения (котел, печь и камин, при устройстве печей и каминов следует выполнять требования действующих норм и правил СНиП, ГОСТ, а также действующие требования противопожарной безопасности.

9. Управление делами Товарищества

9.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление. Помощь в работе правления осуществляется уполномоченными и членами активных групп.

9.2. За систематическое нарушение положений настоящих Правил внутреннего распорядка Собственник (Владелец) участка член СНТ «Рехолово» может быть исключен из членов Товарищества, а также может быть привлечен к ответственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

9.3. Если Собственник (Владелец) игнорирует требования Правления Товарищества 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 и прочие государственные организации.

9.4. Жалобы, касающиеся управления СНТ «Рехолово» или действий членов СНТ, подаются в письменной форме Председателю. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 дней после подачи жалобы.

9.5. По всем вопросам можно обратиться в правление Товарищества в каждую субботу месяца в установленные часы приёма.

9.6. Каждый член Товарищества должен выполнять Устав и настоящие Правила внутреннего распорядка СНТ «Рехолово».