

Правила внутреннего распорядка СНТ "Кооператор"

(утверждено общим собранием членов СНТ "Кооператор"

протокол № 2/05.19-С от " 24 " июня 2019 г.)

Общие положения

1.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества СНТ «Кооператор» (далее - Товарищество) решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). 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 членов СНТ «Кооператор» и обязательны для исполнения всеми садоводами, имеющими участок в границах товарищества, членами их семей, наемными рабочими, родственниками и лицами, приезжающими к садоводу в гости.

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

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

1.6. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей техническому персоналу Товарищества (электрик, водопроводчик, и т.п.) на своём участке и прилегающей к участку территории, в случае аварийной ситуации.

1.7. За нарушения Садоводом (его гостями или арендаторами) положений правил внутреннего распорядка СНТ «Кооператор», ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несёт Садовод.

2. Правила пользования общим имуществом

2.1. Садовод и Правление не должны использовать общее имущество СНТ «Кооператор» в целях, не соответствующих целям деятельности Товарищества, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Устава СНТ «Кооператор».

2.2. Не разрешается на территории Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом Товарищества, за

исключением добровольного благоустройства территории Товарищества, оказания информационных услуг. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением, до начала их выполнения.

2.3. По решению Собрания членов Товарищества Правление вправе заключить договор о сезонной торговле на территории Товарищества товарами первой необходимости (продукты питания, хоз. инвентарь, посадочный материал и др.)

2.4. В случае выявления фактов ведения Садоводами на территории Товарищества предпринимательской или коммерческой деятельности, Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки

2.5. Дороги Товарищества, могут использоваться только для прохода или проезда.

2.6. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог.

2.7. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнер Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор Товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) собственникам необходимо передавать сторожу на огороженную территорию бункера. Крупногабаритный мусор, такой, как мебель, складывается отдельно, металлолом отдельно.

2.8. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению водопровода, линий электропередачи, общественных заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования Товарищества, подключаться к общим электрическим сетям. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт Садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.9. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом председателя или членов Правление, а в их отсутствие – сторожа.

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

3. Соблюдение общественного порядка.

3.1. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Садоводов. Все Садоводы должны регулировать громкость радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 9.00 до 22.00.

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 Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНИП).

3.5. Собственник несёт ответственность перед другими собственниками СНТ «Кооператор» за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке.

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

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

3.8. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного участка! Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного согласия председателя и после утвердительного решения правления.

3.9. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, собственник обязан за свой счёт привести указанное имущество в прежнее состояние.

3.10. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи.

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

3.12. Все Садоводы должны участвовать в общественных работах (субботниках), назначаемых Правлением. Пропущенный по уважительной причине субботник может быть отработан в другое время или, по желанию Садовода, компенсирован денежными средствами в сумме, установленной общим собранием членов Товарищества.

4. Общие правила безопасности

4.1. Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода. В случае появления подозрительных лиц Садовод должен сообщить об этом сторожу. Сторож имеет право выпроводить подозрительное лицо с территории СНТ, вызвать сотрудников полиции, не допускать на территорию СНТ. Грузовой транспорт, не принадлежащий садоводам при въезде и выезде осматривается сторожем на предмет вывоза с территории СНТ собственности садоводов. Для пропуска посторонних автомашин на территорию необходимо предупредить, сторожа заранее по телефону или лично.

4.2. Скорость движения транспортных средств по территории Товарищества не должна превышать 5 км/ч.

4.3. В целях предотвращения происшествий на территории Товарищества скоростная езда на мотоциклах, квадроциклах, скутерах (и аналогичных транспортных средствах) запрещена. Любые испытания транспортных средств, проводятся за пределами территории Товарищества.

4.4. Если ближайший участок запущен и хозяева очень давно не появляются, можно соседу взять ответственность на себя - скосить траву и у соседей тоже, но предварительно согласовать этот вопрос с председателем или ответственным членом правления за экологию или пожарную безопасность.

4.5. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Садовод обязан предварительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории Товарищества. В случае отсутствия данных о пребывании на участке Собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

4.6. Садоводам запрещается доставка грузов по территории Товарищества транспортом грузоподъемностью больше 10т.

4.7. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с линии электропередачи, а также несогласованная с Правлением врезка Садовода в систему водоснабжения Товарищества.

4.8. Категорически запрещено на участках и общественной территории поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности, обеспечения надлежащего контроля. При разведении костра на участке садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Садовод несет личную ответственность за нераспространение огня.

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

4.10. В случае возгорания или пожара Садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану и оповещает сторожа правления.

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

5. Правила содержания домашних животных

5.1. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

5.2. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты. Выгул собак на детских площадках запрещен.

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 Садоводом.

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

6. Стоянка автотранспорта.

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

6.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному Садоводом на территории СНТ «Кооператор»

6.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода 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.

6.4. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

7. Смена Собственника.

7.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке. После получения свидетельства о государственной регистрации права на нового владельца предоставить копию в правление.

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

7.3. Новый владелец должен написать заявление в правление о вступлении в члены Товарищества, расписаться в журнале регистрации.

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. Управление делами Товарищества.

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

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

8.3. Все членские, целевые взносы, подлежат уплате в сроки, установленные решением Собрания Товарищества. Членские взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года (6 месяцев). Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно, не позднее 10-го числа. За просрочку платежей устанавливается пеня в размере, согласно с Гражданским кодексом РФ за каждый день просрочки.

8.4. В соответствии с Уставом СНТ «Кооператор», за систематическое нарушение положений настоящих правил внутреннего распорядка собственник участка – член СНТ «Кооператор» может быть исключен из членов Товарищества, а также может быть привлечён к ответственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

8.5. Если Садовод игнорирует требования Руководства 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.

8.6. Жалобы, касающиеся управления СНТ «Кооператор» или действий членов СНТ, подаются в письменной форме Председателю. Решения по ним должны быть приняты в течение 7 дней после подачи жалобы.

8.7. По всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества по выходным дням.

9. Заключительные положения

9.1. По вопросам, связанным с деятельностью Товарищества и не предусмотренными настоящими Правилами, члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут обратиться в Правление Товарищества. В случаях, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем правления или членами Правления по телефону.

9.2. Все остальные Члены Товарищества и Приглашённые лица, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, и Приглашённые ими лица, обязаны руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

9.3. За нарушение садоводом или членами его семьи «Правил внутреннего распорядка» Правление товарищества имеет право наложить на него взыскание, потребовать возмещения убытков, поставить перед общим собранием вопрос об исключении из садового товарищества.

9.4. Правила внутреннего распорядка вступают в силу с момента утверждения общим собранием товарищества.