

## **Правила внутреннего распорядка СНТ «Горелый лес»**

### **1. Термины и определения**

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Горелый лес», СНТ «Горелый лес», СНТ** – земельный надел с застройкой, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Электросталь, вблизи д. Пушкино, включающий в себя земельные участки собственников, земли и имущество общего пользования.

Земли и имущество общего пользования - это общие территории СНТ «Горелый лес» и не относящегося к земельным участкам, принадлежащим собственникам на праве собственности либо аренды, не зависимо от членства в СНТ и инфраструктура СНТ.

Собственники – владельцы участков на правах собственности либо находящегося на территории СНТ.

Инфраструктура СНТ - совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления, необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности СНТ. К инфраструктуре СНТ относятся:

- улицы, проезды, проходы от границ СНТ до границ индивидуальных земельных участков;
- уличное освещение;
- шлагбаумы и СКУД на въездах в СНТ;
- здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов(имущества) общего пользования, обеспечения безопасности, организации отдыха и иных потребностей;
- мелиоративная система - комплекс взаимосвязанных гидротехнических и других сооружений и устройств (каналы, трубопроводы, другие сооружения и устройства), обеспечивающие создание оптимального водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв СНТ и отведение весенних талых вод.

Оборудование – механизмы и приспособления, обеспечивающие функционирование СНТ, в том числе, система видеонаблюдения, средства контроля, охранной и иной сигнализации, шлагбаумы, въездные автоматические ворота, фонари наружного освещения, бункеры для ТБО, лежащие полицейские, а также иные приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации СНТ, обеспечения безопасности, организации отдыха и иных потребностей.

Правление СНТ – органы управления, структуры и службы, обеспечивающие нормальное функционирование СНТ (в том числе инфраструктуры, оборудования и пр.) и включающие в себя: членов Правления, Ревизионную комиссию и штатных сотрудников СНТ (согласно штатному расписанию).

### **2. Общие положения**

2.1. Данные правила внутреннего распорядка (далее - Правила) разработаны с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории СНТ «Горелый лес».

2.2. Правила регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение различных норм правил и прочее всеми собственниками участков, членами их семей, гостями, рабочими, проживающими и/или временно находящимися на территории СНТ по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры.

2.3. Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом СНТ и обязательны для исполнения всеми членами СНТ, гражданами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке, членами их семей, гостями, рабочими, находящимися на территории СНТ по приглашению собственника или арендатора.

2.4. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов СНТ. Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов.

2.5. В случае если участок/дом сдается в аренду, Собственник участка обязуется не позднее 3-х рабочих дней до начала срока аренды предоставить информацию в Правление об арендаторах (ФИО), сроках аренды и их контактные телефоны.

2.6. Собственникам запрещается использовать домовладения и земельные участки, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности.

2.7. Собственники, члены их семей, гости, рабочие, арендаторы находящиеся на территории СНТ, обязаны соблюдать чистоту и порядок на землях общего пользования.

2.8. Соблюдение санитарных и противопожарных норм, как на общих территориях СНТ, так и на территории участков собственников обязательно для всех лиц, проживающих или временно находящихся на территории СНТ.

2.9. Любой житель СНТ, ставший свидетелем нарушений допущенных другим лицом, должен избегать конфликтной ситуации, но постараться осуществить фото/видео фиксацию нарушения и в письменном виде сообщить об этом в Правление для принятия соответствующих мер.

### **3. Правила пользования общим имуществом**

3.1. Запрещается складирование любого мусора и стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов, а также возведение сооружений, бытовок, вагончиков на территории общего пользования и обочинах дорог.

3.2. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению объектов инфраструктуры СНТ, общественных заборов, ворот и калиток, шлагбаумов, дорог и их обочин, общественных помещений, спортивных площадок, противопожарных водоемов и другого оборудования СНТ. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт собственника, по вине которого произошло повреждение, либо по вине членов его семьи, гостей, рабочих, арендаторов.

3.3. При наличии признаков нарушения рабочего состояния светильников и линий уличного освещения, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, собственник, гости, арендаторы обязаны незамедлительно оповестить об этом Правление.

3.4. СНТ не предоставляет постоянного и временного места для стоянки автомашин, прицепов и другого крупногабаритного транспорта на землях общего пользования. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков собственников.

3.5. СНТ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному собственником, членами его семьи, арендатором, гостями или

рабочим, находящимися на территории СНТ по приглашению собственника, на территории СНТ.

### **4. Правила эксплуатации дорог и проездов по территории СНТ.**

4.1. Собственники, а также любые третьи лица обязаны:

4.1.1. Соблюдать на территории СНТ правила дорожного движения;

4.1.2. Двигаться по территории СНТ со скоростью не более 20 км/час на всех видах транспортных средств.

4.1.3. Детям, не достигших возраста 16 лет без сопровождения взрослых категорически запрещается передвижение по территории СНТ на любых транспортных средствах, оборудованных двигателями.

4.1.4. Запрещено загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря.

4.2. Проезд по территории СНТ грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники значительно повышает износ дорог, ухудшает качество покрытия, съездов, обочин и т.п. Доставка грузов на территорию СНТ транспортом грузоподъемностью больше 20т, а также движение гусеничного транспорта на территории СНТ запрещены. Проезд автотранспорта меньшего тоннажа возможен только на возмездной основе. Размер оплаты проезда грузового автотранспорта утверждается на Общем собрании СНТ простым большинством голосов. Оплата производится на въездах. На безвозмездной основе проезд разрешен только автотранспорта по уборке улиц, вывозу ТБО, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности. В отдельных случаях данный список может быть расширен только по решению Правления СНТ.

4.3. В целях сохранности дорожного полотна, при выполнении строительных работ необходимо выполнять следующие требования:

4.3.1. Ежегодно на время весенней распутицы запрещается въезд на территорию СНТ грузового транспорта (грузоподъемностью свыше 3,5 тонн). Дата закрытия дорог определяется и утверждается Решением членов Правления. Информация о периоде запрета размещается на информационных ресурсах СНТ и досках объявлений за одну неделю до даты начала запрета.

4.3.2. Запрещен заезд грузового транспорта на обочину.

4.3.3. Запрещена стоянка грузового транспорта с работающим двигателем.

4.3.4. Разворот грузовых автомобилей разрешен только на перекрестках. Разворот на других участках дороги - запрещен.

4.4. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил дорожного движения на территории СНТ, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом порядке.

## **5. Соблюдение общественного порядка.**

5.1. Собственник, члены его семьи, гости, рабочие, арендаторы находящиеся на территории СНТ по приглашению собственника не должен производить шум, совершать или допускать каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других жителей СНТ. Все жители должны регулировать громкость радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей.

5.2. Проведение шумных (строительных) работ на территории СНТ допускается: в рабочие дни с 9:00 до 21:00, в выходные дни с 10:00 до 18:00 и перерывом с 13:00 до 15:00 (2 часа тишины).

5.3. Собственник несёт ответственность перед другими собственниками СНТ за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке. Собственник обязан обеспечить рабочим условия труда с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

5.4. Собственник самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории СНТ, в том числе о режиме проведения шумных работ.

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

5.6. Запрещается проведение любых земляных работ (за исключением посадки газона, цветов) вне территории личного участка на землях общего пользования. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного разрешения Правления СНТ и за счет собственника.

5.7. Запрещается купание в пожарных водоемах на территории СНТ «Горелый лес».

5.8. Запрещается откачка воды из пожарных водоемов, за исключением пожарной спецтехники и автомобилей МЧС.

## **6. Правила утилизации твердых бытовых отходов (ТБО)**

- 6.1. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в специально отведенном для этих целей месте, в специальные контейнеры объемом 8м<sup>3</sup>, предназначенные для сбора данного вида отходов. Место установки специальных контейнеров определяется решением Правления.
- 6.2. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, металлолом, строительный мусор), растительные остатки с участка (ботва, ветки, деревья, земля, навоз и т.д.) и продукты жизнедеятельности животных и птицы должны вывозиться с территории СНТ собственником самостоятельно и за свой счет.
- 6.3. При несоблюдении правил утилизации ТБО в части п. 6.1-6.2 использования контейнеров, Собственник участка обязан оплатить стоимости вывоза контейнера за допущенные им либо членами его семьи, гостями, рабочими, арендаторами нарушений правил.
- 6.4. Для контроля соблюдения правил утилизации ТБО, на мусорных площадках, установлены камеры видеонаблюдения.

## **7. Правила содержания территории, прилегающей к участку (мелиоративная система, правила обустройства въездов на участок)**

- 7.1. Все собственники участков в СНТ обязаны производить регулярную уборку мусора, вырубку деревьев, кустарников и покос травы на территории, прилегающей к границе своего участка, но не далее 5 м от границ участка.
- 7.2. Не реже двух раз в год производить чистку канав мелиоративной системы, прилегающих к участку.
- 7.3. Запрещается выращивать деревья и кустарники на прилегающей к участку территории.
- 7.4. Собственник обязан производить утилизацию спиленных деревьев, кустарников и других древесных отходов (скошенная трава, корни деревьев) за свой счет.
- 7.5. Своевременно прочищать трубы и коллекторы, уложенные в месте проезда на участок.
- 7.6. При обустройстве проезда на участок над канавой в обязательном порядке укладывать трубы на уровне канавы внутренним диаметром не менее 300 мм.
- 7.7. Запрещается засыпать канавы без укладки труб.
- 7.8. Запрещается засорять территорию СНТ в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).
- 7.9. Категорически запрещается мыть транспортные средства в местах общего пользования.
- 7.10. Несоблюдение требований по содержанию прилегающей к участку территории (в т.ч. канав) должно быть устранено собственником за свой счет.
- 7.11. В случае если собственник участка не исполняет, возложенные на него обязанности по содержанию территории, прилегающей к его участку, Правление выдает Предписание об устранении выявленных нарушений. Если в течение месяца собственник не исполняет Предписание, то работы по устранению нарушения выполняются за счет СНТ с привлечением 3-их лиц, с последующим взысканием понесенных затрат с собственника участка в установленном законом порядке.

## **8. Правила содержания животных**

- 8.1. Собственникам, членам их семей, гостям, рабочим, арендаторам запрещается разведение и содержание любых животных в коммерческих и благотворительных целях на территории СНТ.
- 8.2. Запрещается бесконтрольный выгул собак на территории общего пользования.
- 8.3. Владельцы животных обязаны своевременно проводить вакцинацию животных.
- 8.4. Вред, причиненный здоровью граждан или ущерб, нанесенный животным, возмещается хозяином животного. СНТ не несет какой-либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного владельцем.

## **9. Правила пожарной безопасности**

9.1. Все собственники участков, члены их семей, гости, рабочие, арендаторы проживающие и/или временно находящиеся на территории СНТ обязаны:

9.1.1. Соблюдать требования пожарной безопасности на общих территориях СНТ, а также на территории собственных участков.

9.1.2. Соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися горючими жидкостями и другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами, оборудованием.

9.1.3. В случае обнаружения очага возгорания пожара незамедлительно сообщить об этом в подразделение пожарной охраны и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара.

9.1.4. Для тушения пожаров, силами жителей СНТ, на территории имеются противопожарные пруды.

9.2. На территории СНТ запрещается:

9.2.1. На собственных участках и на землях общего пользования поджигать траву, ветки, разжигать костры для сжигания бытового мусора и строительных отходов (в т.ч. резину, пластик и пр.).

9.3. Сжигание сухих древесных и растительных остатков разрешается в соответствии действующими правилами пожарной безопасности.

## **10. Правила размещения информации.**

10.1. На въездах в СНТ установлены информационные знаки с названием СНТ «Горелый лес»;

10.2. У здания Правления установлен информационный стенд со схематическим планом СНТ и с указанием противопожарных водоемов;

10.3. Запрещено распространять и расклеивать объявления и рекламу на территории СНТ;

10.4. Каждый собственник участка обязан разместить номер своего участка на заборе либо на стене сооружения. Номер участка должен быть читаемым с улицы.

## **11. Автоматическая пропускная система проезда на территорию СНТ «Горелый лес».**

11.1. Въезд на территорию СНТ осуществляется через 2 въезда: Центральный и Пушкинский. Оба въезда оборудованы автоматической пропускной системой СКУД - шлагбаумы.

11.2. Проезд через шлагбаум производится по брелкам, по предъявлению собственником членской книжки или документа, подтверждающего собственность на участок. Брелок приобретается в Правлении СНТ при условии, что на момент приобретения брелка долги по участку отсутствуют.

11.3. Брелок может получить только собственник участка или его представитель (по нотариальной доверенности). Для получения брелка необходимо заполнить заявление в Правление и приложить квитанцию об оплате брелка. Стоимость брелка уточняется на момент его приобретения.

11.4. На каждый участок можно приобрести не более 3 брелков. При необходимости большего количества собственник участка пишет заявление в Правление с указанием причины. Заявление рассматривается на заседании членов Правления и принимается решение.

11.5. Проезд через шлагбаум (въезд и выезд) без остановки перед шлагбаумом запрещен (в т.ч. проезд сзади идущего транспортного средства без окончания процедуры закрытия шлагбаума после проезда впереди идущего автомобиля («паровозиком»)).

11.6. В случае выявления открытия собственником, членами его семьи, гостями, рабочими, арендаторами шлагбаума для проезда грузового транспорта без оплаты, все брелки, выданные на данный земельный участок, блокируются.

11.7. Проезд гостевых автомашин, машин доставки, строительной автотехники и т.п. разрешается по заявке. Заявки принимаются от собственника по телефону вахтеров с номера телефона, указанного в реестре садоводов СНТ или лично вахтеру на въезде с указанием государственного регистрационного номера приезжающей автомашины и номера участка, на который едет транспортное средство.

11.8. В случае утери брелка собственник незамедлительно уведомляет Правление для последующей его блокировки.

11.9. Зона работы шлагбаума находится под круглосуточным видеонаблюдением.

11.10. Транспорт МЧС, полиции, медицинской службы, любой аварийной службы пропускается беспрепятственно.

11.11. Владелец участка, к которому проезжают автомашины несет ответственность за поведение приехавших гостей, за проводимые на его участке работы, за сохранность дорог и заборов и т.п. согласно законодательству РФ, Уставу СНТ и иных регламентирующих документов.

11.12. Транзитный проезд через территорию СНТ запрещен. В случае выявления неоднократного транзитного проезда все брелки, полученные собственником, будут блокироваться без предупреждения.

11.13. В случае если брелок перестал работать, собственник передает брелок вахтеру под роспись. Все ремонтные работы производятся за счет собственника (владельца брелока).

11.14. В случае повреждения шлагбаума все расходы по ремонтно-восстановительным работам возмещаются виновником в полном объеме.

## **12. Соблюдение правил в области охраны окружающей среды на территории СНТ «Горелый лес».**

12.1. Запрещается на участках и общественной территории устанавливать автомобильные покрышки в качестве ограждения, а также использовать их в виде клумб и арт-объектов. Согласно ч. 1 ст. 8.2 КоАП (Штраф и приостановление деятельности за несоблюдение требований в области охраны окружающей среды при обращении с отходами производства и потребления).