

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 поселка и инфраструктура поселка.

Общие территории поселка – часть земельного участка, находящегося на территории СНТ «Горелый лес» и не относящегося к земельным участкам, принадлежащим собственникам на праве собственности либо аренды.

Собственники – владельцы участков на правах собственности либо аренды, не зависимо от членства в 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;
- высоковольтные линии передач, трансформаторные подстанции,
- электрические сети 0,4кВт;
- 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, коллекторы, трубопроводы, другие сооружения и устройства на мелиорированных землях), обеспечивающих создание оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв СНТ и отведение весенних талых вод.

Оборудование – механизмы и приспособления, обеспечивающие функционирование поселка, в том числе, но не исключительно, 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: Правление, 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» и Уставом СНТ, и обязательны для исполнения всеми членами СНТ, гражданами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке, членами их семей, гостями, рабочими, находящимися на территории поселка по приглашению собственника и 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 своевременно (до начала срока аренды) предоставить информацию в Правление об арендаторах (ФИО), сроках аренды и их контактные телефоны.
- 2.6. Собственникам запрещается использовать домовладения, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности.
- 2.7. Собственники, члены их семей, гости, рабочие, находящиеся на территории поселка по приглашению собственника, арендаторы, обязаны соблюдать чистоту и порядок на общих территориях СНТ.
- 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 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. Запрещено складирование предметов производственной деятельности (стройматериалов, вагончиков и пр.) на ограниченной территории вне участка, вблизи забора собственника, только по решению Правления (на основании поданного заявления) и в случае, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории поселка. По решению Правления собственнику может быть предоставлено другое место для временного складирования.
- 3.3. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению объектов инфраструктуры СНТ, столбов, ВЛ э.э., 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.
- 3.4. Запрещается самовольно подключаться к электрическим сетям.

- 3.5. Запрещается самовольно менять приборы учета, без согласования с Правлением СНТ, в том числе запрещается замена счетчика АСКУЭ на любой другой, не поддерживаемый используемой системой учета СНТ.
- 3.6. В случае отказа собственника от установки счетчика АСКУЭ (в соответствии с решением ОС), СНТ в праве установить контрольный счетчик АСКУЭ.
- 3.7. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, собственник, гости, арендаторы обязан незамедлительно оповестить об этом Правление.
- 3.8. СНТ не предоставляет постоянного и временного места для стоянки автомашин, прицепов и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков собственников.
- 3.9. СНТ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному собственником, членами его семьи, гостями или рабочим, находящимися на территории поселка по приглашению собственника, на территории СНТ.
- 3.10. Допускается размещение автомашин гостей собственника на общественной территории. Такое размещение не должно перекрывать проезды и проходы другим участникам движения и мешать соседям.

4. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории СНТ.

- 4.1. На территории СНТ построена внутрипоселковая сеть дорог. Бережный подход собственников, членов их семей, гостей и привлеченных лиц (рабочих) к использованию дорог для проезда автотранспорта определяет качество дорожного покрытия в течение всего срока эксплуатации, а так же частоту и стоимость их ремонта. Содержание внутрипоселковых дорог, как и другого имущества общего пользования, является обязанностью СНТ, поэтому в целях снижения расходов на эксплуатацию дорог утверждены следующие положения настоящих правил.
- 4.2. Собственники, а также любые третьи лица обязаны:
- 4.2.1. Соблюдать на территории поселка правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;
- 4.2.2. Двигаться по территории поселка со скоростью не более 20 км/час, в том числе на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (мотоциклы, квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы и т.п.)
- 4.2.3. Категорически запрещается передвижение по территории поселка на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (мотоциклы, квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы и т.п.) детям, не достигших возраста 16 лет без сопровождения взрослых.
- 4.2.4. Запрещено загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря.
- 4.2.5. Парковать личный автотранспорт только на своем участке.
- 4.3. Дороги на территории поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории поселка автотранспорта (грузоподъемность свыше 1,5 т) 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 поселка запрещены. Проезд автотранспорта меньшего тоннажа возможен только на возмездной основе. Размер оплаты проезда грузового автотранспорта утверждается на Общем собрании членов СНТ. Оплата производится на Центральном и Пушкинском въездах. На безвозмездной основе проезд разрешен только для осуществления специальных функций 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.

4.4. Также в целях сохранности дорожного полотна при выполнении строительных работ обязательны для выполнения следующие требования:

4.4.1. Ежегодно на время весенней распутицы запрещается въезд на территорию СНТ грузового транспорта (грузоподъемностью свыше 1,5 тонн). Решение о периоде запрета принимается ежегодно на собрании Правления. Информация о периоде запрета размещается на информационных ресурсах СНТ и досках объявлений за одну неделю до даты начала запрета.

4.4.2. Запрещен заезд грузового транспорта на обочину.

Запрещена стоянка грузовых автомобилей на дорогах общего пользования на территории СНТ более 1 часа.

Запрещена стоянка грузового транспорта с работающим двигателем.

4.4.3. Для разворота грузовых автомобилей использовать перекрестки, запрещен разворот на других участках дороги.

4.5. В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории СНТ, соответствующий ремонт или уборка осуществляется за счет нарушителя.

4.6. 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, находящиеся на территории поселка по приглашению собственника не должен производить шум, совершать или допускать совершение 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. Производство шумных (строительных) работ на территории поселка допускается: в рабочие дни с 9:00 до 21:00, в выходные дни с 10:00 до 18:00 с перерывом с 13:00 до 15:00 (час 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, предполагающие соблюдение санитарных и противопожарных норм.

5.4. Собственник самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории СНТ, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории СНТ и о запрете на разведение открытого огня.

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, в т.ч. вскрытия дорожного полотна. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного разрешения Правления СНТ и за счет собственника.

5.7. Запрещается купание в 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 8м³, предназначенные для сбора данного вида отходов.
- 6.2. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, металлолом, строительный мусор, а также растительные остатки с участка (ботва/ ветки/ деревья), земля, навоз и т.д.) должны вывозиться с территории СНТ собственником самостоятельно и за свой счет.
- 6.3. Мусор растительного происхождения (трава, ботва, неостребованный урожай плодовоовощных культур, ветки) и продукты жизнедеятельности животных и птицы можно компостировать на своем участке с соблюдением санитарных норм и правил.
- 6.4. При несоблюдении правил утилизации ТБО в части п. 6.2-6.3 использования контейнеров, Собственник участка обязан оплатить стоимости вывоза контейнера за допущенные им либо членами его семьи, гостями, рабочими, арендаторами нарушения правил.
- 6.5. 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. Собственники участков в СНТ обязаны производить регулярную уборку мусора 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 под ЛЭП.
- 7.4. Своевременно прочищать трубы и коллекторы, уложенные в месте проезда на участок.
- 7.5. При обустройстве проезда на участок над канавой в обязательном порядке укладывать трубы на уровне канавы внутренним диаметром не менее 300 мм.
- 7.6. Запрещается засыпать канавы без укладки труб.
- 7.7. Запрещается засорять территорию СНТ в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).
- 7.8. Категорически запрещается мыть транспортные средства в местах общего пользования.
- 7.9. Несоблюдение требований по содержанию прилегающей к участку территории (в т.ч. канав) должно быть устранено собственником за свой счет.
- 7.10. В случае если собственник участка не исполняет возложенные на него обязанности по содержанию территории, прилегающей к его участку, Правление составляет Предписание по устранению нарушения с последующим вручением.
В случае игнорирования Предписания в течение месяца, составляется Акт, работы по устранению нарушения выполняются за счет СНТ с привлечением 3-их лиц, с последующим взысканием понесенных затрат с собственника участка.

8. Правила содержания животных

- 8.1. Запрещается бесконтрольный выгул собак на территории общего пользования.
- 8.2. Владельцы животных обязаны своевременно проводить вакцинацию животных.
- 8.3. Вред, причиненный здоровью граждан или ущерб, нанесенный животным, возмещается хозяевами животных. СНТ не несет какой - либо ответственности по искам,

возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Владелец.

9. Правила пожарной безопасности

9.1. Все собственники участков, члены их семей, гости, рабочие, проживающие и/или временно находящиеся на территории СНТ, сотрудники Правления 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 и 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 Правление СНТ 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 поселка запрещается:

9.2.1. На собственных участках и общественной территории 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. У главного въезда на территорию СНТ должен быть установлен информационный знак с названием СНТ;

10.2. У здания Правления должен быть установлен информационный стенд со схематическим планом СНТ, с указанием противопожарных водоемов и телефонами экстренных служб;

10.3. Запрещено размещать объявления и рекламу на опорах ЛЭП, заборах и деревьях.

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 брелокам или по предъявлению собственником документа, подтверждающего собственность на участок. Брелок приобретается в Правлении СНТ при условии оплаты всех взносов на момент выдачи брелка.

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

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. 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 шлагбауме с указанием государственного регистрационного номера приезжающей автомашины и номера участка, на который едет транспортное средство.

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

11.8. Зона работы шлагбаума находится под круглосуточным видеонаблюдением.

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

11.10. 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.

11.11. Транзитный проезд через территорию СНТ запрещен. В случае выявления неоднократного транзитного проезда все брелки, полученные собственником, будут блокироваться без предупреждения. Разблокировка производится по решению Правления, после написания заявления собственником участка, с указанием причин транзитного проезда.

11.12. В случае если брелок перестал работать, собственник передает брелок вахтеру под роспись и сообщает о поломке брелка администратору СКУД по телефону (номер телефона находится у вахтера). Все ремонтные работы производятся за счет собственника (владельца брелока).

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