

«УТВЕРЖДЕНО»

Общим собранием членов СНТ «ВИТА»

Протокол № 2 от «15» мая 2004 г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СНТ «ВИТА»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества «ВИТА» (далее – «Товарищество») решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - «Правила»), разработанные в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » и Уставом Товарищества.

Правила являются внутренним регламентным документом 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%). В особо оговоренных данными Правилами случаях 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. В тексте данных Правил под «обязанностями членов СНТ» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником участка (далее - «Собственник»), независимо от того является ли он на данный момент членом Товарищества или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами. В тексте данных Правил под «полномочиями Товарищества » и «Руководства » понимаются, соответственно, полномочия Правления и председателя Товарищества (далее - «Председатель») или ответственного члена Правления, если в данном отношении им переданы Правлением полномочия действовать от лица Товарищества.

1.4. Собственник обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим Товарищества, а также содержание домов, хозяйственных построек, проездов, рекреационных площадок, прилегающей территории и других элементов инфраструктуры Товарищества.

Собственник обязан довести содержание настоящих Правил до сведения всех членов своих семей.

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

1.6. Собственник не должен препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений Правления электриком, сторожем, бухгалтером и т.п. на своем участке.

1.7. Систематическое неисполнение или нарушение настоящих Правил Собственником может служить основанием для рассмотрения вопроса на заседании Правления, которое может принимать меры общественного воздействия, установленные в Уставе Товарищества.

За нарушения Собственником положений Правил, ведущие к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несет Собственник, а не Товарищество.

2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

2.1. Собственники и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства,

Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » и Устава Товарищества.

2.2. Не разрешается на территории общего пользования вести какую -либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции, с целью получения прибыли, или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с Правлением.

2.3. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, Правление должно определить место, о котором уведомляются все члены Товарищества.

2.4. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению источников питьевой воды, дренажной системы, общественных столбов, проводов, заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника, по вине которого произошло такое повреждение.

2.5. Не допускается использовать общественную территорию для устройства компостных куч, мест длительного хранения навоза, сыпучих и других строительных материалов, а также захламлять или занимать другим образом проезды между участками.

2.6. Запрещается засорять общественную территорию Товарищества, включая дороги, ее обочины, газоны и т.п., мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

2.7. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории Товарищества разрешается, при предварительном согласовании планов посадки с Правлением. Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

2.8. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественной дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Председателя, а в его отсутствие – сторожа.

2.9. Запрещается помещать фикальные массы и направлять бытовые и фикальные стоки на общественную территорию Товарищества.

3. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

3.1. Собственник не должен производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников. Все Собственники должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других Собственников. Строительные работы и другие работы, производящие шум, не должны проводиться в период с 21.00 до 9.00 следующего дня.

3.2. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботах, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид Собственников, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

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

3.4. При заключении с сезонными рабочими договоров на выполнение строительных работ (в том числе с проживанием) Собственники обязаны:

3.4.1. Проверить наличие паспортов, а также установленных действующим законодательством регистрационных документов (для иностранных граждан);

- 3.4.2. Предоставить полный список рабочих Правлению;
- 3.4.3. Проинформировать Правление о сроках проведения работ;
- 3.4.4. Проинструктировать рабочих о необходимости соблюдения настоящих Правил;
- 3.4.5. В случае нарушения арендаторами, доверенными лицами, рабочими настоящих Правил или общепринятых правил общественного поведения (пьянство, шумное вызывающее поведение и т.п.) административную ответственность несет Собственник со всеми вытекающими последствиями.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

- 4.1. Наружные двери помещений на участке в отсутствие Собственника должны быть заперты на ключ. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия Собственника в активный период (с мая по сентябрь, включительно) Собственник должен уведомить о своем отсутствии сторожа или Правление.
- 4.2. Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственника на территории Товарищества. В случае появления подозрительных лиц Собственник должен сообщить об этом сторожу.
- 4.3. Собственники, имеющие калитки с выходом за территорию Товарищества, обязаны держать их запертыми на замок в ночное время и постоянно в период отсутствия.
- 4.4. При проезде через въездные ворота Собственники обязаны закрывать их за собой.
- 4.5. Лицам, не уполномоченным Правлением для ухода за собаками Товарищества, запрещается подходить к их будкам.
- 4.6. Запрещается посадка деревьев высотой более 5 м под линиями электропередачи.
- 4.7. На территории Товарищества использование огнестрельного и пневматического оружия запрещено.
- 4.8. Собственник должен вывесить номер своего участка с размером цифр, позволяющим его хорошо видеть с проезжих дорог.
- 4.9. Фонари общего электроосвещения включаются в летний период (с 1 апреля по 31 октября) с 23.00 до 4.00, а в зимний период (с 1 ноября по 31 марта) с 18.00 до 8.00.

5. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

- 5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на участках домашнего скота, птицы или животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (таких как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы участка и не производят шума.
- 5.2. Содержание домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка или шума, Правление применяет штрафные меры в соответствии с Уставом Товарищества.
- 5.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка только в отведенных для этого местах, если они предусмотрены решением общего собрания Товарищества. На остальной территории Товарищества животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.
- 5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного Собственником.

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

5.6. Категорически запрещается оставлять на зиму кошек, собак и другую живность на территории Товарищества.

6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ДОРОГИ И СТОЯНКА МАШИН

6.1. Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда.

6.2. Собственникам запрещается доставка грузов а/м грузоподъемностью большей 10 т.

6.3. В целях безопасности на территории Товарищества устанавливаются ограничения по скорости - не более 10 (десяти) км/час.

6.4. Проезд к садовым участкам осуществляется только по своим улицам – не допускается беспорядочное (немотивированное) передвижение автотранспорта, в том числе мотоциклов и мотороллеров.

6.5. Не допускается передача управления автомашин подросткам, не имеющим водительских прав.

6.6. Внутренние дороги являются частью общественного имущества. Поэтому любые действия, приведшие к порче данного имущества, восстанавливаются за счет виновного.

6.7. Для сохранения полотна дороги (подъездной и внутренней) в период весенней/осенней распутицы (с 25 марта по 15 мая) запрещается въезд всех видов грузового автотранспорта.

6.8. Установка препятствий, ограничивающих скорость или проезд автотранспорта (шлагбаумы, «лежачие полицейские» и т.п.), допускается только с разрешения Правления с учетом мнения большинства Собственников участков, расположенных по данному проезду.

6.9. Не разрешается оставлять на длительное время машины на проезжей части дороги, т.к. это может помешать движению других машин.

6.10. На территории Товарищества запрещается подача звуковых сигналов машин без обоснованных причин (предотвращение наезда и т.п.).

6.11. В темное время суток передвижение машин внутри территории Товарищества разрешается только с включенными фарами.

6.12. Любые повреждения общественного и чужого имущества должны немедленно исправляться за счет виновника. Если повреждения дороги, въездных ворот или ограждения невозможно исправить в течение дня, по заявлению виновного возможен перенос восстановительного срока с уплатой необходимой суммы для исправления повреждений.

6.13. В случае, когда виновник отказывается от восстановления или денежной компенсации работ по восстановлению, Правление (после 2-х предупреждений - устного и письменного) вправе принять меры административного воздействия.

6.14. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению общего собрания Товарищества. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков.

6.15. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личным а /т средствам, оставленным Собственником на свой собственный риск на общественной территории.

6.16. С разрешения Руководства Товарищества допускается кратковременное размещение автомашин Собственника и его гостей на общественной территории.

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

6.18. Авторемонтные работы на общественной территории запрещены, кроме кратковременных с разрешения Руководства, если они не могут быть выполнены на личном участке.

7. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЭЛЕКТРОСЕТЯМИ

7.1. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с линии электропередачи.

7.2. Подключение строений расположенных на садовых участка к внутренним электросетям Товарищества осуществляется по письменному заявлению Собственника и с разрешения Правления при соблюдении следующих условий:

7.2.1. Устройство ввода, монтажа электропроводки и защитных автоматов (пробок) должно быть выполнено в соответствии действующими правилами;

7.2.2. Собственник должен предоставить зарегистрированный в установленном порядке электросчетчик;

7.2.3. Смонтированное электрооборудование должно быть предъявлено электрику Товарищества;

7.2.4. После установки счетчик должен быть опломбирован.

7.3. Для обеспечения своевременной и правильной оплаты потребляемой электроэнергии, Правление вправе осуществлять плановые и внеплановые проверки. В этих случаях электрику и Правлению должна быть предоставлена возможность беспрепятственного осмотра всей электропроводки и электросчетчиков.

7.4. При подключении на садовом участке оборудования мощностью свыше 3кВт может быть разрешено только Правлением при заключении соответствующего договора, в котором указывается периодичность его использования и обязательств потребителя на недопустимость перегрузки по электропотреблению.

7.5. В случае необходимости отключения электричества в Товариществе (профилактические работы, подключение и т.п.), все работы осуществляются электриком (или сторожем) с разрешения (уведомления) Правления. При чрезвычайных происшествиях отключение (включение) электросети может производить только электрик или сторож с соответствующей записью в журнале.

7.6. В случае необходимости проведения сварочных работ с подключением энергоемкого оборудования до счетчика, Собственнику необходимо получить письменное разрешение Председателя и авансом оплатить предполагаемый объем работ по тарифу, утвержденным общим собранием. Проведение сварочных и любых энергоемких работ запрещено в период активного энергопотребления.

8. ВОДОПОЛЬЗОВАНИЕ

8.1. Все Собственники и члены их семей, обязаны рационально использовать воду естественных источников.

8.2. Не допускается использование воды естественных источников для автоматического полива участков.

8.3. Источник и прилегающая территория должны содержаться в чистоте и порядке. В случае подозрения на повышение содержания в воде кишечной палочки или вредных примесей, необходимо срочно обратиться в Правление для проведения санитарно-эпидемиологического обследования источника и воды. До положительного заключения вода считается непригодной для питья.

8.4. Противопожарные пруды должны содержаться в чистоте и не являться

источником инфекций.

8.5. Запрещается использовать воду из пожарных прудов в качестве поливной воды для личного участка, а также использовать данные водохранилища как канализационные.

9. ПОЖАРНАЯ И ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТЬ

9.1. В целях сохранности жилых и хозяйственных строений на территории Товарищества, а также прилегающей лесной зоны, владельцы участков и члены их семей должны соблюдать установленные правила пожарной и электробезопасности:

9.1.1. В жилых строениях на личном участке необходимо иметь как минимум один действующий огнетушитель;

9.1.2. Знать порядок экстренного вызова пожарной службы, знать приемы использования огнетушителей и других средств пожаротушения;

9.1.3. Соблюдать правила устройства печных дымоходов в жилых строениях и банях, регулярно проводить их чистку и профилактический осмотр;

9.1.4. Не допускать бесконтрольной топки печей и эксплуатации электроотопительных приборов;

9.1.5. Не разводить и не оставлять без присмотра костры для утилизации мусора в ветреную погоду;

9.1.6. В весенний период принять все меры для своевременной уборки сухостоя на территории участка, если таковой имеется;

9.1.7. При нахождении в лесной зоне категорически запрещается разводить костры, бросать непогашенные окурки, захламлять лес отходами и бытовым мусором;

9.1.8. В случае возникновения возгораний в соседних строениях или в прилегающей лесной зоне, добровольно оказывать посильную помощь в ликвидации пожара;

9.1.9. Пользоваться электробытовыми приборами в соответствии с правилами и инструкциями;

9.1.10. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте;

9.1.11. Регулярно (не менее 2-х раз в летний сезон) Собственники обязаны запахивать или окашивать свои участки (в противопожарных целях).

10. СОДЕРЖАНИЕ УЧАСТКА, УТИЛИЗАЦИЯ МУСОРА, ОБЩЕСТВЕННЫЕ РАБОТЫ

10.1. Собственник должен освоить участок в течение трех лет.

10.2. В случае временной невозможности освоения участка, Собственник обязан письменно проинформировать об этом Правление, обнести земельный участок ограждением в соответствии с действующими СНиП.

10.3. Без согласования с соседями (в письменной форме) Собственнику запрещается размещение сооружений высотой более 1,5 м и посадка деревьев на расстоянии менее 1,5 м от внутренней границы участка. Копия согласования передается в Правление.

10.4. Как весь сад Товарищества, так и каждый отдельный садовый участок должны содержаться в чистоте.

Запрещается складировать за пределами садового участка органические удобрения, строительные материалы, мусор, удаленные из сада деревья, кустарники, сорняки, выбрасывать на дороги и в кюветы бутылки, банки, коробки, бумагу, негодные плоды, ягоды, овощи, пищевые и другие отходы.

Завезенные строительные материалы и удобрения должны быть убраны с дороги в течение 10 суток, а проезд по дороге освобожден немедленно.

10.5. Собственники не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, если такие отведены по разрешению Правления).

10.6. На период ремонта или перестройки, Собственником, с разрешения Правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, близи забора Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 10 суток после окончания строительных работ.

10.7. Твердые бытовые отходы (ТБО) должны выноситься в контейнер Товарищества, предназначенный для сбора таких отходов. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения должны утилизироваться Собственниками самостоятельно.

Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор Товарищества. Категорически запрещается выносить пищевые отходы и отходы растительного происхождения в контейнер.

Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника и т.п.) должны выноситься к контейнеру, но не сбрасываться в него. Их утилизация должна быть оплачена через кассу Товарищества по расценкам, утвержденным Правлением или общим собранием Товарищества.

10.8. Внутри садового участка должны быть отведены места для хранения органических удобрений, слива помоев, выбрасывания пищевых отходов, компостных куч, складирования на временное хранение негодной стеклопосуды, железных банок, коробок и другого бытового мусора.

Дурно пахнущие органические удобрения и химикаты должны храниться закрытыми землей, сухим торфом или в соответствующей таре.

Ямы и ящики для слива помоев и складирования пищевых отходов должны размещаться вдали от жилых помещений и не реже одного раза в неделю дезинфицироваться.

10.9. Бытовой мусор, а также вырезанные части деревьев, кустарников и удаленные сорняки не должны накапливаться на садовом участке, их необходимо немедленно компостировать или сжигать. Сжигание бытового мусора и отходов должно производиться только в дневное время и на разрешенных для этого местах в присутствии садовода или взрослых членов его семьи.

10.10. Собственники обязаны:

10.10.1. Содержать в чистом и ухоженном виде садовый участок и прилегающую к нему территорию;

10.10.2. Крупногабаритный строительный и другой мусор вывозить с участка самостоятельно;

10.10.3. Все Собственники участвуют в общественных работах (субботниках), назначаемых Правлением в определенный день. Пропущенный по уважительной причине субботник может быть отработан в другое время или по желанию Собственника, компенсирован денежными средствами в сумме утвержденной общим собранием Товарищества.

10.11. Запрещается устраивать свалки и засорять прилегающие к территории Товарищества площади (луга, поля, гидромелиоративные каналы, лес, водоемы, дороги и т.д.). Собственники, участки которых граничат с внешней территорией, отвечают за чистоту прилегающей территории на глубину до 50 метров.

10.12. Уборные должны содержаться в чистоте, регулярно дезинфицироваться и не реже одного раза в год (осенью) полностью очищаться.

Локальные очистные сооружения должны иметь все разрешительные документы (гигиенические заключения, сертификат соответствия) российского значения.

10.13. Вода из-под душевых и умывальников и после стирки белья, мойки посуды должна сливаться в глубокие ямы на садовом участке или в специальные емкости. Запрещается сливать эти воды в открытые кюветы.

10.14. Запрещается засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы, мыть на внутренних дорогах машины, тару, посуду, емкости, перегораживать подъездные пути, копать ямы, выбирать землю и торф на земельных участках общего пользования.

11. ЗАЩИТА САДА ОТ ВРЕДИТЕЛЕЙ И БОЛЕЗНЕЙ

11.1. Защита сада от вредителей и болезней является одной из основных обязанностей Собственника. Каждый садовод должен выполнить установленный общим собранием Товарищества минимум санитарных мероприятий строго в установленные для этого сроки.

11.2. Запрещается производить обработку ядохимикатами тех или иных растений в период их цветения, а также в сроки, запрещенные Правлением Товарищества.

11.3. Выбрасывание пораженных вредителями растений или сорняков в кюветы, на дороги и прилегающие территории строго запрещается.

Запрещается также выбрасывание и сливание на дороги и в кюветы остатков ядохимикатов.

12. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

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

12.2. Если при смене Собственника обнаруживаются долги прежнего Собственника Товариществу, они обязаны быть погашены.

13. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

13.2. Собственник не должен направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над служащими Товарищества, Председателем или Правлением, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

13.3. Уплата членских взносов осуществляется за полугодие, до окончания соответствующего периода. Членские взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года (1 мая – 30 апреля). Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно. Оплата целевых взносов осуществляется не позднее чем через месяц после их утверждения общим собранием Товарищества.

Индивидуальные разовые платежи за использование дорог для проезда грузовиков или строительной техники, электричества для сварки с линии электропередачи, утилизацию крупногабаритного мусора и т.п. осуществляются через кассу Товарищества. За просрочку платежа устанавливается пеня из расчета 1 % от общей суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 50 % за год от суммы задолженности. Платежи производятся в летний период по выходным дням в сторожке в установленные Правлением часы, а в зимний период через бухгалтера по предварительной с ним личной договоренности.

13.4. В соответствии с Уставом Товарищества, за систематическое нарушение положений настоящих Правил внутреннего распорядка Собственник может быть исключен из членов Товарищества.

13.5. Жалобы, касающиеся управления Товариществом или действий других Собственников, подаются в письменной форме Председателю или Правлению. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 дней после подачи жалобы.

13.6. Если Собственник игнорирует требование Руководства Товарищества об устранении нарушений экологического характера, связанных с несоблюдением им экологических норм и правил, Председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля.

13.7. По всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества по выходным дням. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем или членами Правления по телефону.