

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Общим собранием членов**  
**СНТ «НИВА-3»**  
**Протокол №\_\_\_ от \_\_\_\_\_**

**Приложение к Уставу СНТ «НИВА-3» от 12.11.2019г.**

**Правила внутреннего распорядка**

**Садоводческого некоммерческого товарищества «НИВА-3»**

**2022год**

## **1. Основные понятия**

- 1.1. Товарищество - садоводческое некоммерческое товарищество “НИВА-3”.
- 1.2. Собственник участка - физическое лицо, обладающее земельным участком в границах Товарищества на праве частной собственности.
- 1.3. Член Товарищества - гражданин Российской Федерации, собственник участка, расположенного в границах Товарищества, достигший возраста восемнадцати лет и принятый в члены Товарищества.
- 1.4. Правила - данные правила внутреннего распорядка.
- 1.5. Общее собрание - собрание членов Товарищества.
- 1.6. Правление - Лица, избранные Общим собранием в члены правления из числа членов Товарищества.

## **2. Общие положения**

2.1. Целью Правил внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого- товарищества “НИВА-3” является регулирование взаимоотношений Собственников участков, членов их семей и их гостей для мирного сосуществования на основе взаимного уважения, уважения прав и свобод друг друга с соблюдением обязанностей каждого в отдельности и всех вместе взятых, руководствуясь Законами РФ и здравым смыслом.

2.2. Нарушение установленных Правил внутреннего распорядка крайне отрицательно отражается на моральном климате Товарищества, мешает нормальному функционированию коллектива садоводов.

2.3. Члены Товарищества решением Общего собрания утвердили настоящие Правила внутреннего распорядка, разработанные в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ.” и уставом Товарищества.

2.4. Данные Правила действуют в границах Товарищества и подлежат обязательному исполнению:

- Собственниками участков земли, расположенных в границах Товарищества, в независимости от того, являются ли данные Собственники членами Товарищества или ведут садоводство в индивидуальном порядке;
- Членами семьи Собственника участка;
- Гостями, прибывшими к Собственнику участка или к членам его семьи;

- Лицами, выполняющими работу на участке Собственника или за его пределами, в границах Товарищества по поручению Собственника или членов его семьи.

2.5. Обязанность по ознакомлению граждан, указанных в п. 2.4., с настоящими Правилами возлагается на Собственника участка. С Правилами можно ознакомиться на официальном сайте Товарищества по адресу [www.niva3.ru](http://www.niva3.ru) или в Правлении.

2.6. Ответственность за нарушение лицами, указанными в п. 2.3., настоящих Правил, а также за причинённый Товариществу или его членам ущерб возлагается на Собственника участка.

2.7. Правом изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять действие Правил обладает Общее собрание членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

Председатель Правления Товарищества имеет право выдавать временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

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

2.9. Собственник участка не должен препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений Правления уполномоченным на это сотрудником (электриком, водопроводчиком и т.п.) на своем участке, в случае если необходимые для этого коммуникации проходят по территории участка Собственника.

2.10. Размещение домов, построек (в т.ч. для содержания животных), бань, погребов, уборных, компостных устройств, колодцев, заборов, деревьев, кустарников и т.д. должно осуществляться в соответствии с СНиП.

2.11. За нарушения Собственником участка положений настоящих Правил, ведущих к административной или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность возлагается на Собственника.

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

3.1. Собственники участков 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 №217-ФЗ от 29.07.2018 года.

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

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

3.4. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества определены следующие места:

Информационный стенд у въездных ворот.

Информационные стенды на территории СНТ.

Официальный сайт Товарищества - [www.niva3.ru](http://www.niva3.ru)

3.5. Собственники участков 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 решению Правления).

3.6. На период ремонта или перестройки (но не более 2-х месяцев и по согласованию с Правлением) Собственнику участка допускается временное складирование строительных материалов на ограниченной территории вне участка вблизи забора (участка) Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 2-х недель после окончания строительных работ, но не более 2-х месяцев с момента начала временного складирования предметов.

3.7. В случае привлечения, собственником для благоустройства своего участка посторонних лиц, собственник обязан самостоятельно контролировать данных лиц на предмет соблюдения Устава и Правил внутреннегораспорядка СНТ.

3.8. В случае необходимости привлечения транспортных средств (ввоз песка, гравия, доставка товаров и продуктов и т.п.) собственник участка самостоятельно обеспечивает въезд и выезд автомашины с территории СНТ.

3.9. Установка Собственниками участков каких-либо сооружений (в том числе заборов) за пределами своих участков (на территории общего пользования) и земляных работ без согласования с Правлением-запрещается.

3.10. Твердые коммунальные отходы (ТКО) должны выноситься в контейнер Товарищества, предназначенный для сбора таких отходов. Отходы растительного

происхождения должны утилизироваться Собственниками участков самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и на прилегающую к Товариществу территорию. Запрещается выносить отходы растительного происхождения в контейнер. В случае выявления таких нарушений с помощью фото и/или видео фиксации на Собственника может быть наложено обязательство по оплате стоимости вывоза 1 контейнера. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет СНТ «Нива-3».

3.11. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы, столбов, проводов, общественных ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника участка, по вине которого (или членов его семьи, его гостей) произошло такое повреждение.

3.12. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник участка должен немедленно оповестить об этом Правление.

## **4. Экология**

4.1. Соблюдение санитарных и противопожарных норм, как на общих территориях Товарищества, так и на территории собственников обязательно для всех лиц, находящихся на территории СНТ.

4.2. Запрещается складировать за пределами садового участка органические удобрения, строительные материалы, мусор, удаленные из сада деревья, кустарники, траву и тд.

4.3. Запрещается выбрасывать на территории СНТ «НИВА-3» и прилегающей к ней территории (лес, пруд, ж/д пути и тд) бутылки, банки, коробки, бумагу, негодные плоды, ягоды, овощи, пищевые и другие отходы.

4.4. Крупногабаритные ТКО должны вывозиться с территории Товарищества собственником самостоятельно и за свой счет.

4.5. Уборные должны содержаться в чистоте, дезинфицироваться и не реже одного раза в год (осенью) полностью очищаться. Допускается применение локальных очистных сооружений. Категорически запрещается использование выгребных ям без специальных емкостей, предотвращающих утечку фекальных отходов в почву.

4.6. 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 и канавы.

4.7. Категорически запрещается оставлять без присмотра на зиму кошек, собак и другую живность на территории Товарищества.

4.8. Запрещается засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы, мыть около них автомобили, емкости, а также перегораживать подъездные пути, копать ямы, выбирать землю и торф на земельных участках и участках общего пользования.

4.9. Запрещается помещать фекальные массы и направлять бытовые и фекальные стоки в канавы или подземные сборники без их долговечной абсолютной изоляции от почвы.

## **5. Противопожарные мероприятия**

5.1. Собственники участков и члены их семей обязаны соблюдать правила противопожарной безопасности, в частности: не засорять участки горючими материалами и не оставлять в открытых местах легко воспламеняющиеся жидкости, не разводить открытый огонь вне специально оборудованных мест, не оставлять его без присмотра, не разводить его вблизи построек, горючих и легко воспламеняющихся материалов, не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем.

5.2. Запрещается разводить костры на территории общего пользования Товарищества.

5.3. Запрещается оставлять без присмотра непогашенные примусы, керосинки, электрические и газовые плиты.

5.4. Запрещается пользоваться электричеством при неисправной электропроводке, неисправных предохранителях.

5.5. На каждом садовом участке должен быть простейший противопожарный инвентарь: огнетушитель, лопата, топор, лестница и тд

5.6. Во избежание несчастных случаев или возникновения пожаров при пользовании электроэнергией, а также в целях поддержания электросети в исправном состоянии **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

а) самостоятельно производить какие-либо работы в электросети, находящейся под напряжением;

б) производить посадку деревьев под линиями передач;

в) допускать перегрузку электропроводов и электросчетчиков, необходимо пользоваться стандартными автоматическими предохранителями;

г) оставлять включенными в сеть электронагревательные приборы без надзора;

д) самовольно производить установку или замену электросчетчика; каждый

электросчетчик должен быть опломбирован заводской пломбой, а его крышка ввода электропроводов - пломбой ОЭК.

е) эксплуатация электронагревательных приборов при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией.

5.7. Нельзя допускать работу неисправного газового оборудования, оставлять работающие газовые отопительные и водонагревательные аппараты без присмотра.

5.8. Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;

- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

5.9. Также в целях поддержания противопожарной безопасности, собственники обязаны поддерживать участки и территорию, прилегающую к забору (до дороги) в ухоженном виде, а именно не захламлять и регулярно производить покос травы.

## **6. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории СНТ**

6.1 Содержание внутренних дорог, как и другого имущества общего пользования, является обязанностью членов СНТ, поэтому в целях снижения расходов на эксплуатацию дорог вводятся следующие положения настоящих Правил.

6.2 Собственники, а также любые третьи лица обязаны:

а) Соблюдать на территории СНТ правила дорожного движения, утверждение в установленном законодательством порядке.

б) Двигаться по территории СНТ со скоростью не более 15 км/час, в том числе транспортные средства как мотоциклы, квадроциклы, и т.д.

в) Допускается временное размещение автомобильного транспорта Собственника участка, членов его семьи и его гостей на общественной территории. Такое размещение не должно перекрывать проезды и проходы другим участникам движения, мешать соседям. СНТ не несет ответственность за повреждение или утрату транспортного средства.

6.3. Запрещается доставка грузов а/м объемом кузова более 12 м<sup>3</sup>.

6.4. Ежегодно, в период с 15 апреля по 15 мая запрещен въезд грузовых а/м на территорию СНТ. В период закрытия дорог устанавливается ограничение по высоте

проезда – Верховой шлагбаум на въезде в СНТ, высота ограничения 2,3 метра от земли.

## **7. Правила поведения на территории Товарищества**

7.1. Взаимоотношения между Собственниками участков, членами их семей, их гостями и посетителями Товарищества должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимной помощи. Никто не должен совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт граждан, находящихся на территории Товарищества.

7.2. Запрещается устройство пьянок, хулиганские выкрики, громкое пение, пользование радиоприемниками, телевизорами, музыкальными инструментами и другими производящими звуки устройствами на большой громкости, мешающей отдыху садоводов.

7.3. Запрещается езда на автомашинах, мотоциклах, квадрациклах и других видах транспорта со скоростью более 15 км/час.

7.4. Запрещается производить строительные и другие работы, производящие шум, а также ездить на транспортных средствах, производящих сильный шум (мотоциклах, мопедах, квадрациклах, автомашинах с неисправной системой выхлопных газов и т.п.) в период с 22:00 до 9:00 часов.

7.5. Запрещается ходить по территории Товарищества после 22 часов с громко играющими музыкальными инструментами, громко петь, кричать и производить любой другой шум.

7.6. Запрещается использование пиротехнических изделий на территории Товарищества.

7.7. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид Собственников участков, членов их семей и их гостей, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

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

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



## **8. Общие правила безопасности.**

8.1. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники.

8.2. На территории Товарищества использование огнестрельного оружия запрещено.

## **9. Правила содержания домашних животных**

9.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на участках домашнего скота, или животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (таких как: собаки, кошки, птицы в клетках), аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы участка и не производят шума.

9.2. Содержание домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. Владельцы собак должны обеспечить их безопасное для других садоводов нахождение на своих участках: либо на привязи, либо должно быть установлено надёжное ограждение, не позволяющее собаке покинуть участок без ведома хозяина.

9.3. На территории Товарищества собак можно выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, либо держать животных на руках. Владельцы, выгуливающие домашних животных, должны немедленно убирать и утилизировать за ними экскременты.

9.4. 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.

9.5. Все домашние животные, находящиеся на территории Товарищества, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке.

## **10. Стоянка машин.**

- 10.1. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личным а/т средствам.
- 10.2. Допускается временное размещение автомобильного транспорта Собственника участка, членов его семьи и его гостей на общественной территории. Такое размещение не должно перекрывать проезды и проходы другим участникам движения, мешать соседям. СНТ не несет ответственность за повреждение или утрату транспортного средства.

## **11. Смена Собственника участка**

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

11.2. Новый Собственник обязан предоставить Председателю Правления следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес своей регистрации;
- фактический адрес места жительства;
- домашний и сотовый номера телефонов;
- копию и подлинник (для сравнения) свидетельства о праве собственности на землю и договора купли-продажи (если такая сделка имела место быть).

## **12. Управление делами Товарищества**

12.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

12.2. Жалобы по вопросам управления Товариществом или действий других Собственников, подаются в письменной форме Председателю Правления. Решения по ним должны быть приняты в течение не более чем 30 дней после подачи жалобы.

12.3. Если Собственник участка игнорирует требование Правления Товарищества об устранении нарушений настоящих Правил, произведённых самим Собственником участка, членами его семьи или его гостями, Председатель Правления имеет право направить заявление на нарушителя в соответствующие органы.

12.4. По всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества в установленные дни и часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем или членами Правления любым доступным способом: по телефону, электронной почте, лично.

### **13. Членские взносы**

13.1. Сумма членских взносов устанавливается решением общего собрания членов СНТ исходя из сметы.

13.2. Оплата членских взносов является обязанностью членов СНТ.

13.3. Оплата членских взносов осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчётный счет СНТ «Нива-3».

13.4. Членские взносы должны быть оплачены не позднее 31 августа текущего года. При несвоевременной уплате членских взносов, начиная с 31-г дня следующего за последним днем установленного срока внесения платы, СНТ «Нива-3» вправе начислить пени за каждый день просрочки по принципу  $1/300$  (одна трехсотая). Формула расчета пени: (сумма долга)  $\times$   $1/300$   $\times$  (Ключевая ставка ЦБ РФ)  $\times$  (количество дней просрочки).

13.5. В случае неуплаты взносов и начисленных пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, с последующим взысканием издержек по судебному производству, услуг адвоката истца, госпошлины и других возможных расходов по делу.