

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов
Садового некоммерческого
товарищества «Контур»,
протокол от «29» июля 2023 г.
Председатель общего собрания

_____ / _____ /

**ПРАВИЛА
ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**

Садоводческого некоммерческого товарищества «Контур»

Ленинградская область,
2023 г.

1. Основные понятия

- 1.1. Товарищество – садоводческое некоммерческое товарищество «Контур».
- 1.2. Собственник участка – физическое лицо, обладающее земельным участком в границах Товарищества на праве частной собственности.
- 1.3. Правообладатель участка – физическое лицо, указанное в Ч. 11 ст. 12 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федерального закона № 217-ФЗ).
- 1.4. Член Товарищества – гражданин Российской Федерации, собственник участка, расположенного в границах Товарищества, достигший возраста восемнадцати лет и принятый в члены Товарищества.
- 1.5. Правила – данные правила внутреннего распорядка.
- 1.6. Общее собрание – собрание членов Товарищества.
- 1.7. Правление – Собственники участков, избранные Общим собранием в члены правления из числа членов Товарищества.
- 1.8. Председатель – одновременно Председатель Правления и Товарищества.
- 1.9. Садоводы – лица, перечисленные в п. 1.2, 1.3, 2.5 настоящих правил

2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила распространяются в одинаковой мере на всех Собственников и Правообладателей земельных участков.

2.2. Целью Правил внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого товарищества «Контур» (далее СНТ «Контур») 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 Российской Федерации и здравым смыслом.

2.3. Члены Товарищества решением Общего собрания утвердили настоящие Правила внутреннего распорядка, разработанные в соответствии с уставом Товарищества, Федеральным законом № 217-ФЗ, СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения») (далее СП 53.13330.2019) и иными нормативными правовыми документами и актами, действующими на территории, в границах которой расположено СНТ «Контур».

2.4. Постоянная забота о соблюдении общественного порядка, сохранности имущества общего пользования, защита растений от вредителей и болезней, сада - от сорняков, а также защита природы должны стать основными принципами поведения Собственников участков, членов их семей и их гостей.

2.5. Настоящие Правила действуют в границах Товарищества, а также на прилегающих к Товариществу территориях включая подъездную дорогу от дороги Белокаменка-Лебяжье до ворот СНТ «Контур» и подлежат обязательному исполнению:

- Собственниками участков земли, расположенных в границах Товарищества;
- 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.

2.6. Обязанность по ознакомлению граждан, указанных в п. 2.5., с настоящими Правилами возлагается на Собственника участка. С Правилами можно ознакомиться на официальном сайте Товарищества или в Правлении.

2.7. Ответственность за нарушение лицами, указанными в п. 2.5., настоящих Правил, а также за причиненный Товариществу или его членам ущерб возлагается на Собственника участка.

2.8. За нарушения лицами, перечисленными в п. 2.5. настоящих Правил, ведущие к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность возлагается на Собственника.

2.9. Правом изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять действие Правил обладает Общее собрание членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества (более 50%).

2.10. Правление Товарищества имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества, а также не нарушает действующее законодательство и иные нормативно-правовые акты.

2.11. Собственник участка не должен препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений Правления электриком, сантехником, созданными в Товариществе комиссиями (в том числе временными) и т.п. на своем участке. В противном случае ответственность за причиненный такими действиями ущерб возлагается на собственника участка.

3. Правила пользования общим имуществом

3.1. Собственники участков и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям создания и деятельности Товарищества и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального Закона № 217-ФЗ 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 устава СНТ «Контур».

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 или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с Правлением.

3.3. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению источников питьевой воды, водопровода, 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.

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

3.5. Собственникам участков не рекомендуется доставка грузов автомашинами с объемом кузова более 12 м³.

3.6. Проезд по дорогам Товарищества грузовых массой свыше 3,5т не разрешается (кроме мусоровоза, пожарной машины и др. спецслужб) в период просушки дорог, установленный Правлением Товарищества. Исправление повреждений, причиненных грузовыми автомашинами, производится за счет их владельцев или Собственников участков, к которым прибыли данные автомашины, в том числе восстановление дорожного покрытия (выравнивание колеи, ям).

3.7. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества определены

следующие места: информационные стенды на здании водокачки, на перекрестке 3-го Дачного проезда и 2-го Контурного проезда, на здании правления и внутри помещения. Для частных объявлений: информационный стенд на перекрестке 3-го Дачного проезда и 2-го Контурного проезда.

3.8. 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).

3.9. На период ремонта или перестройки (но не более 2-х месяцев и по согласованию с Правлением) Собственнику участка допускается временное складирование предметов производственной деятельности 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.

3.10. Установка Собственниками участков каких-либо сооружений (в том числе заборов) за пределами своих участков (на территории общего пользования) запрещается.

3.11. Твердые коммунальные отходы (ТКО) должны выноситься в контейнер Товарищества, предназначенный для сбора таких отходов. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и на прилегающую к Товариществу территорию.

3.12. Крупногабаритные ТКО (мебель и т.п.) должны складироваться на площадке для накопления ТКО в специально отведенном месте только по предварительному (не позднее, чем за 3 дня до даты, в которую отходы планируется разместить в месте накопления ТКО) согласованию с Правлением или Председателем Товарищества.

3.13. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории Товарищества разрешается, по предварительному согласованию с Правлением, если это не нарушает действующие нормативно-правовые акты и законодательство, не мешает проезду транспорта, в том числе специального, проведению технических работ. Растения растущие на общественных территориях не являются собственностью физических лиц, и могут быть при необходимости подрезаны или уничтожены без согласия садоводов.

3.14. Запрещена посадка и выращивание деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями электропередач на расстоянии 2 м в обе стороны от проекции воздушных ЛЭП на землю (СП 53.13330.2019).

3.15. Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории СНТ «Контур», а также на прилегающей к СНТ «Контур» территории.

3.16. Садоводы должны содержать в надлежащем состоянии прилегающие к собственным участкам обочины дорог и канавы либо посредством своих сил, либо с помощью наемных рабочих за счет садоводов. Канавы должны чиститься от мусора не реже 2-х раз в год: весной и осенью. Нельзя допускать их зарастания растениями (цветами, кустами, деревьями), уменьшения их глубины, засорения мусором, застоя вод. Обочины дорог (от границы участка с дорогой и до начала проезжей части со стороны участка) должны быть вычищены от мусора, под ЛЭП – от деревьев и высокорослых кустарников, где нет ЛЭП – поддерживать высоту деревьев таковой, чтобы при падении деревья не нанесли ущерб ЛЭП, заборам и постройкам.

3.17. Запрещается разводить костры на землях общего пользования Товарищества.

3.18. Запрещается выгул домашних животных на территории Товарищества, если собственник не организует защиту окружающих людей от возможного нападения животного и уборку экскрементов животного.

3.19. Запрещается захоронение животных на территории Товарищества и прилегающей территории.

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

3.21. Собственники участков должны следить за исправным состоянием водопровода и не допускать утечки воды.

3.22. По окончании летнего сезона садовод обязан подготовить к зиме на своем участке трубомагистрالی: слить воду, подложить под них подкладки, открыть краны.

3.23. Запрещается засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы, мыть около колонки с питьевой водой тару, посуду, емкости, перегораживать подъездные пути, копать ямы, выбирать землю и торф на земельных участках общего пользования.

3.24. При проведении коллективных субботников садоводы должны в них участвовать.

4. Санитарное состояние сада

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

4.2. 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 СП 53.13330.2019.

4.3. 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.

4.4. Бытовой мусор, а также вырезанные части деревьев, кустарников и удаленные сорняки не должны накапливаться на садовом участке, их необходимо компостировать или сжигать на своем участке.

4.5. Запрещается помещать фекальные массы и направлять бытовые и фекальные стоки в каналы или подземные сборники без их долговечной абсолютной изоляции от почвы. Дурно пахнущие органические удобрения и химикаты должны храниться закрытыми землей, сухим торфом или в соответствующей таре.

4.6. Компостные ямы, площадки и ящики, септики и надворные уборные должны размещаться вдали от жилых помещений (в соответствии с СП 53.13330.2019) и не ближе 2 м до границ участка.

4.7. Уборные должны содержаться в чистоте, дезинфицироваться и очищаться согласно предусмотренной технологии. Допускается применение локальных очистных сооружений.

4.8. 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 каналы.

4.9. Допустимо мыть автотранспортные средства на территории собственных участков, но не ближе 5 м от границ с соседними участками.

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 оставлять непогашенные костры и не разводить их вблизи построек и горючих и легко

воспламеняющихся материалов, не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем.

5.2. Запрещается оставлять без присмотра тепловые, электрические, газовые приборы и устройства в рабочем состоянии.

5.3. Запрещается пользоваться электричеством при неисправной электропроводке, неисправных предохранителях, а также вместо предохранителей применять «жучки».

5.4. Место для сжигания бытового мусора и отходов на своем участке должно быть оборудовано в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации») под контролем совершеннолетних лиц.

5.5. На каждом садовом участке рекомендуется иметь: бочка с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница; огнетушители в зависимости от защищаемой площади садового дома.

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

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

б) производить выращивание и посадку деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями электропередач;

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 Товарищества.

е) эксплуатировать электронагревательные приборы 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.

6. Правила поведения на территории Товарищества

6.1. 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.

6.2. Запрещается устройство пьянок, драк и пр. нарушений общественного порядка. Садоводы обязаны соблюдать Областной закон Ленинградской области от 15.11.2022 № 143-ОЗ "Об отдельных вопросах обеспечения права граждан на покой и тишину на территории Ленинградской области и о внесении изменения в статью 2.6 областного закона "Об административных правонарушениях": обеспечивая права

граждан на покой и тишину в будни с 21.00 до 8.00 , в выходные и праздничные дни с 22.00 до 10.00.

6.3. Запрещается езда на любых видах транспорта со скоростью более 20 км/час.

6.4. Запрещается использование пиротехнических изделий (кроме спичек).

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

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

7. Общие правила безопасности

7.1. Наружные двери помещений на участке в отсутствие Собственника должны быть заперты на ключ.

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

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

7.4. На территории Товарищества использование оружия запрещено.

8. Правила содержания домашних животных

8.1. 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.

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

8.3. 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 за ними экскременты.

8.4. Категорически запрещается оставлять на зиму кошек, собак и другую живность, а также выбрасывать животных на территории Товарищества.

8.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности и рисков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного Собственником.

9. Стоянка машин

9.1. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков.

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

9.3. Допускается размещение на общественной территории (дороги, проезды) автомашин Собственника участка, членов его семьи и его гостей, не мешая проезду иного транспорта:

А) кратковременно на непосредственно прилегающей части дорог к участку собственника;

Б) на въезде на собственный участок.

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

10. Смена Собственника участка

10.1. При продаже участка или иной смене владельца Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке; погасить задолженности перед Товариществом, если таковые имеются.

10.2. Новый Собственник обязан предоставить Председателю Правления следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес своей регистрации;
- фактический адрес места жительства;
- адрес для корреспонденции, электронный адрес и номер телефона;
- копии и оригиналы (для сравнения) правоустанавливающих документов на землю в границах Товарищества.

10.3. Новый Собственник обязан ознакомиться с Уставом Товарищества и настоящими Правилами и дать расписку об ознакомлении.

11. Управление делами Товарищества

11.1. Управление делами Товарищества осуществляет Председатель и Правление.

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

11.3. 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.

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

11.5. 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.