

Правила внутреннего распорядка СО «Родник»

Утверждено решением Общего собрания членов садоводческого объединения «Родник»
Протокол N 6 от «07» июля 2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила внутреннего распорядка СО «Родник» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №217-ФЗ) и Уставом Садоводческого объединения «Родник» (далее - Устав Объединения).

1.1. Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СО «Родник» (далее - СО, Объединение), а также порядок взаимоотношений членов Объединения и индивидуальных садоводов между собой и с органами управления Объединения с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории Объединения.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами Объединения и индивидуальными землепользователями, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями), нанятыми работниками. Правила распространяются на персонал Объединения, арендаторов земельных участков и домов, и других лиц, находящихся на территории Объединения по приглашению собственников участков.

1.3. За нарушение настоящих Правил членами семей собственников садовых участков, их родственниками, гостями или наёмными работниками, кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

1.4. Право изменять, дополнять, отменять пункты настоящих Правил принадлежит Общему Собранию членов Объединения. Решение по данным вопросам принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании членов Объединения.

1.5. Разногласия и споры между членами Объединения, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы Объединения, разрешаются Правлением или общим собранием Объединения.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок - это часть территории в границах отведённого Объединения земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отражённый в учётном регистре Объединения, предназначенный для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) - гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом Объединения или ведущий садоводство в индивидуальном порядке или лицо на иных правах, осуществляющий владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.

2.3. Члены семьи и доверенные лица - граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или осуществляют на нем работы в соответствии с разрешением или поручением Садовода, и за действия которых Садовод несёт ответственность.

2.4. Земля общего пользования - земельный участок, на котором расположены улицы, проезды и участки объектов общего пользования в границах Объединения, являющийся общей совместной собственностью членов Объединения.

2.5. Имущество общего пользования (далее - Инфраструктура) - имущество (в том числе земля общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории Объединения потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжении, охране, проведении общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.). К Инфраструктуре Объединения, в частности, относятся: - земли общего пользования Объединения в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды; - линии электропередач, общий трансформатор; - ограда вдоль границ Объединения; - здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Объединения, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности; - оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри садового участка, и обслуживающее более одного садового участка; - иные объекты в границах Объединения, предназначенные для обслуживания Садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Садоводов.

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ.

3.1. Все взаимоотношения между Садоводами (включая членов их семей и доверенных лиц), а также доверенными лицами Садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения конфликтных ситуаций между Садоводами, а также между Садоводами, штатными работниками или членами выборных органов Объединения является обязательным. Разбор конфликтных ситуаций проводится только по письменному заявлению Садовода на заседании Правления Объединения с приглашением обеих сторон конфликта.

3.3. В случае причинения ущерба инфраструктуре Объединения или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счёт по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб по решению суда.

3.4. Объединение не несёт имущественной ответственности за вред (ущерб), причинённый Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений настоящих Правил другими Садоводами.

3.5. Правление Объединения организывает работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов Объединения и решений Правления (в пределах его компетенции) за счёт собранных членских и целевых взносов.

3.6. Вывоз мусора:

3.6.1. Сбор мусора на территории Объединения для Садоводов осуществляется в контейнер, расположенные на оборудованной контейнерной площадке. Все отходы перед помещением в контейнер должны быть упакованы в завязанные узлом полиэтиленовые мешки плотной структуры. Запрещается оставлять мусор вне контейнера.

3.6.2. В контейнере и на контейнерной площадке запрещено размещать:

- яды, химикаты, люминесцентные лампы, батарейки, взрыва- и пожароопасные вещества;

- растительный мусор (ветки, сучья, стволы деревьев, листва, трава и т.п.). Данный мусор утилизируется Садоводом самостоятельно путём компостирования, или иными разрешёнными способами;
- строительный мусор (куски бетона, цемент, кирпичи, доски, целые рамы со стёклами, утеплитель и т.п.);
- любые крупногабаритные предметы (старая мебель, техника, оборудование и т.д.).

3.6.3. Вывоз крупногабаритного и строительного мусора осуществляется Садоводом за свой счёт путём заказа личного контейнера. Возможен коллективный заказ контейнера для КГМ (за счёт коллектива садоводов, нуждающихся в нем) с содействием Правления Объединения. Заявки следует направлять на электронную почту Объединения либо оставлять сторожу.

3.6.4. При появлении соответствующей нормативной базы и создании необходимых условий, решение о раздельном сборе мусора принимает Правление Объединения.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ

4.1. Садовод вправе самостоятельно хозяйствовать на своём Садовом участке в соответствии с его разрешённым назначением, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством нормами и требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом N217-ФЗ, Уставом Объединения, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами Объединения, не нарушая при этом прав других Садоводов.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДА

5.1. Садовод обязан:

5.1.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования Объединения, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры по его сохранности.

5.1.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Садоводов.

5.1.3. Не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта.

5.1.4. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу.

5.1.5. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории Объединения площади (лес, поляны, овраги, дороги, водоёмы и др.).

5.1.6. Не выпускать домашних животных на земли общего пользования без сопровождающего; собак, проявляющих агрессию к людям и животным, выгуливать только на поводке и в наморднике. Не выгуливать домашних животных на детских площадках Объединения. Убирать за своими домашними животными продукты жизнедеятельности, если они оставлены на общественной территории Объединения. Не оставлять на своих участках домашних животных без присмотра после отъезда с участка на длительный период.

5.1.7. Все домашние животные, выгуливаемые за пределами участка хозяина, должны

быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке.

5.1.8. Владелец животного несёт полную ответственность за телесные повреждения, нанесённые его питомцем людям или другим домашним животным. Объединение не несёт какой-либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием животных.

5.2. На своём Садовом участке Садовод обязан:

5.2.1. Иметь на калитке внешнего забора чётко читаемые домовые знаки (номер проезда и номер Садового участка), на вынесенном на общий столб электрическом счётчике - номер садового участка. Наличие на заборе/калитке почтового ящика приветствуется.

5.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке. В соответствии с Законом РФ от 7 марта 2014г. №16/2014-03 «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории РФ», не допускать нарушение тишины и покоя граждан на территории Объединения:

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота и воскресенье) и нерабочие праздничные дни;
- с 13.00 до 15.00 ежедневно.

5.2.3. Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток и другого мусора;
- регулярный покос травы как внутри участка, так и на обочине улицы или проезда вдоль забора, не допускающий рост сорняков и особенно борщевика Сосновского;
- своевременное удаление с участка пищевых отходов (за исключением отходов в компостные ямы и кучи), строительного мусора и твёрдых бытовых отходов.

5.2.4. Соблюдать требования СНиП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке. Не допускать выхода ветвей деревьев и кустарников на соседний участок, по требованию Садоводов соседних участков незамедлительно производить их обрезку.

5.2.5. Пользоваться землёй только в границах отведённого ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

5.2.6. Устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка с соседними участками только с согласия владельцев этих участков.

5.2.7. Утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего Садового участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.

5.2.8. Самостоятельно и за свой счёт утилизировать и вывозить за пределы Объединения крупногабаритный бытовой и строительный мусор (старая мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.).

5.2.9. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причинённый ущерб при падении расположенных на территории своего Садового участка высокорослых деревьев, выполнении на своём участке различных работ (строительных, сварочных, погрузо-разгрузочных и т.п.), нарушении правил противопожарной и экологической безопасности.

5.3. На внутренних проездах Садовод обязан:

5.3.1. Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садового, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы), строительный и иной мусор.

5.3.2. Немедленно (в течение одного дня) убрать на территорию своего Садового участка вещи, строительные и другие материалы, разгруженные на внутренней дороге, не допуская создания препятствий или затруднений проезду автомобилей.

5.3.3. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) на внутренних улицах и проездах Объединения (за территорией участка) своей автомашины или автомашин своих родственников, гостей (посетителей), если это создаёт проблемы, указанные в п.5.3.2. настоящих Правил.

5.3.4. Не допускать проезда на автотранспортных средствах по внутренним улицам и проездам Объединения со скоростью большей, чем 20 км/час. В летний период в сухую погоду в целях снижения пылеобразования снижать скорость до 10 км/ч.

5.3.5. Не допускать в период распутицы (с 10 апреля по 15 мая, если иное не указано в объявлении Правления Объединения) проезд грузового транспорта (в том числе а/м Газель и Соболь и их аналогов) и спецтехники по территории Товарищества. Садовод, инициировавший заказ и прибытие указанных транспортных средств, несёт полную ответственность за нанесение ущерба дорожному покрытию и сооружениям Объединения.

5.3.6. Не нарушать покрытия внутренних дорог, не вывозить с полотна улиц и проездов отсыпку (щебень, гравий, песок, отсев, асфальтовую крошку).

5.3.7. Не высаживать деревья и кустарники на внутренних улицах и проездах, не сужать проезжую часть размещением каких-либо устройств или сооружений. Правление Объединения вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц и проездов.

5.3.8. Садовод в обязательном порядке, своими силами и средствами, поддерживает в надлежащем состоянии открытый дренаж центральных улиц, идущий вдоль границы Садового участка в соответствии с профилем дорог Генерального плана застройки Объединения. На проездах допускается обустройство закрытого дренажа с укладкой специализированных средств (труб) при условии сохранения работоспособности дренажной системы.

6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ Объединения

6.1. Въезд на территорию Объединения осуществляется через (центральный въезд) ворота. Ворота №2 (в проекте) для пожарного/аварийного проезда.

6.2. При вынужденном проезде через не автоматизированные ворота Садовод обязан закрывать их за собой на замок.

6.3. Проезд через автоматизированные ворота осуществляется с помощью пульта, внесённый по предварительной заявке собственника участка Правлением Объединения в базу ворот.

6.4. В случае отсутствия пульта от ворот, открытие ворот осуществляет сторож, после ознакомления с документом позволяющим находится на территории Объединения (садовой книжки, выписка из ЕГРП и удостоверение личности, заверенная доверенность от собственника участка).

6.5. Проход через калитку центрального въезда осуществляется круглосуточно.

6.6. В случае необходимости проезда к садовому участку большегрузного или специализированного транспортного средства, обязанность по открыванию-закрыванию ворот лежит на собственнике участка.

7. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

7.1. Противопожарные мероприятия регулируются утверждёнными Общим собранием «Правилами пожарной безопасности СО "Родник», в соответствии с которыми каждый Садовод обязан:

а) обеспечивать к началу летнего периода наличие ёмкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на участке есть постройки);

б) регулярно очищать свой участок от горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности;

в) проводить компостирование или сжигание садового мусора (трава, ветки деревьев, опавшие листья и др.). Допускается сжигание только сухого садового мусора в металлических бочках с искрогасителем, и при условиях, определённых приказом МЧС 26.01.2016г. N26 Сжигание садового мусора в ночное время и без присмотра запрещается. Сжигание мусора источающего едкий дым запрещается.

г) проводить регулярный покос травы (в т.ч. вдоль обочины, прилегающей к садовому участку со стороны улицы или проезда), не допуская размножения сорняков, особенно борщевика;

д) содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;

е) проводить очистку дымоходов и печей от сажи, обеспечивать побелку дымовых труб и стен, в которых проходят дымовые каналы;

ж) обеспечить при закрытии дачи или садового домика на длительное время обесточивание электросети, плотное закрытие вентиля баллона с газом.

7.2. При обнаружении возгорания:

- незамедлительно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, указав адрес Объединения, номер участка, место и характер возгорания, свою фамилию;

- сообщить о возгорании сторожу Объединения по моб.телефону;

- предпринять меры по обесточиванию построек на участке, эвакуации людей в безопасное место и по мере возможности - локализации возгорания;

- оказывать содействие пожарной службе при тушении пожара.

7.3. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач как на территории своего участка, так и на территории прилегающей к нему. Запрещено касание деревьями линии электропередач, расстояние от ближайшей ветки до провода должно быть не менее 1,5м, при обнаружении касания или расстояния, менее допустимого, незамедлительно устранить нарушение.

7.4. Не использовать на территории Объединения огнестрельного оружия и пиротехнических средств.

7.5. На всей территории Объединения строго запрещено разведение костров на земле и пал сухой травы.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Садовод обязан:

8.1. Принять все необходимые меры для заключения договора с СО «Родник» или заключения прямого договора с Поставщиком электроэнергии.

8.2. Осуществлять подключение к электросетям Объединения только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным на то лицом (электромонтёром Объединения).

8.3. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке в соответствии с Положением об электроснабжении Объединения.

8.4. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии на Садовом участке его владельца или всех проживающих на нем.

8.5. Ежемесячно до 30 числа текущего месяца снимать показания своего электросчётчика и в срок до конца текущего месяца оплачивать стоимость потреблённой электрической энергии. Оплата производится непосредственно на расчётный счёт Объединения.

8.6. Оплачивать стоимость потреблённой при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Объединения электроэнергии и потери электрической энергии, возникших в объектах электрического хозяйства, принадлежащих Объединения (является частью членского взноса или платы приравненной к нему).

8.7. В случае отключения Садового участка от электрической сети Объединения по решению Правления Объединения в связи с выявленными нарушениями подключения или отсутствием/задержкой оплаты потреблённого электричества, самовольное подключение к общим электросетям или электросетям других участков запрещено. В противном случае на основании Акта о самовольном подключении к электросетям Объединения Правление Объединения обязано направить в правоохранительные органы заявление о привлечении нарушителя к ответственности за кражу электроэнергии.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЁТАМ С ОБЪЕДИНЕНИЕМ

9.1. Садовод обязан вносить членские и целевые взносы (плату, приравненную к ним) в размерах и в сроки, утверждённые Общим собранием Объединения. Оплату потреблённой участком электроэнергии в соответствии с пп.8.5, 8.6 настоящих Правил.

9.2. Решение о полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии Садоводом принимает Правление Объединения в соответствии с «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442 (с изм. от 24.05.2017 №624, от 29.03.2019 № 354-22 и от 10.11.2017 №1351).

9.3. Указанное в п.9.2 настоящей статьи решение может быть принято Правлением Объединения в случае неоплаты Садоводом членских взносов в течение 3-х месяцев после установленного Общим собранием срока при условии направления должнику не менее двух письменных уведомлений (заказным письмом или на указанную Садоводом электронную почту).

9.4. В исключительных случаях (потеря работы, длительная болезнь и другие уважительные причины) по письменному заявлению Садовода решением Правления Объединения допускается продление срока уплаты взносов без применения санкций на

срок, согласованный с заявителем.

10. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТ

10.1. На Садоводов, подавших заявление о приёме в члены Объединения, но ещё не принятых Общим собранием Объединения, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, к которым перешло право владения садовым участком, но ещё не оформлена собственность, распространяются все права и обязанности членов Объединения, за исключением участия их в органах управления, получения информации об их деятельности, распоряжения общим имуществом.

10.2. Собственник участка, желающий стать членом Объединения, заполняет и подписывает заявление, приложив копию выписки из ЕГРН на земельный участок. При изменении информации, содержащейся в заявлении (для членов Объединения в реестре Объединения), в 10-ти дневный срок в письменном виде обязан известить об этом Правление Объединения.

10.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке посторонних лиц, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц с настоящими Правилами и иными внутренними регламентами Объединения.

10.4. В случае наличия информации о пребывании на участке Садовода третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление Объединения оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории Объединения.

11. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

11.1. При продаже участка или иной формы его отчуждения, собственник (прежний или новый) обязан уведомить Правление Объединения о совершаемой сделке. После получения свидетельства о государственной регистрации права, новый владелец обязан в 30-ти дневный срок предоставить Правлению Объединения его копию.

11.2. В случае наличия у прежнего владельца Садового участка задолженности перед Объединением по взносам (плате, приравненной к ним), эта задолженность должна быть погашена до момента совершения сделки.

12. ИНФОРМИРОВАНИЕ САДОВОДОВ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕДИНЕНИЯ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ.

12.1. У въездных ворот Объединения должны быть установлены:

- а) у ворот - информационный знак «СО «Родник»; информационный стенд со схемой Объединения и объявлениями Правления Объединения;
- б) ФИО председателя Объединения, сторожа и их контактные номера телефонов;
- в) графика приёма председателем и членами Правления и способы связи с ними;
- г) юридического адреса и банковские реквизиты Объединения; электронная почта Объединения;
- д) телефонов экстренных служб (полиции, «Скорой помощи», пожарной части);
- е) объявлений Правления Объединения.

12.2. Сведения, информация и документы доводятся до садоводов в следующем порядке:

- а) путём вывешивания на информационных стендах у центрального въезда в Объединения (рядом со сторожкой);

- в) путём ознакомления в часы приёма в помещении Правления;
- г) путём рассылки на e-mail (при наличии) по указанному собственником электронному адресу. При отсутствии электронного адреса - заказными письмами по адресу, указанному в реестре собственников участков территории Объединения.

12.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного (электронного) заявления собственника в Правление Объединения.

12.4. При необходимости получения одного или большого объёма заверенных копий документов проситель оплачивает стоимость их изготовления.

12.5. Заявления и жалобы должны быть рассмотрены Правлением Объединения не позднее 15 дней с даты их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, председатель Правления должен известить заявителя о продлении срока рассмотрения, но не более чем на 15 дней.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

13.1. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил Садоводами, членами их семей и доверенными лицами, персоналом Объединения, арендаторами земельных участков и другими лицами, находящимися на территории Объединения по приглашению собственников земельных участков, лежит на лицах, нарушающих данные Правила, и на собственниках участков. **Незнание Правил не освобождает от ответственности.**

13.2. Акт о нарушении настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил оформляется членом Правления или штатным работником Объединения с указанием даты, времени и места совершения нарушения, и подтверждается подписями не менее 2-х свидетелей с приложением фото- и/или видеоматериалов (при их наличии).