

«УТВЕРЖДЕНЫ»



общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «НОВЬ»
(протокол № 1
от 21 05 2011 г.)

**ПРАВИЛА
внутреннего распорядка
садоводческого некоммерческого товарищества «НОВЬ»**

Настоящие Правила внутреннего распорядка (далее – Правила) садоводческого некоммерческого товарищества «НОВЬ» (далее – Товарищество) разработаны на основании Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 года № 66-ФЗ и в соответствии с Уставом товарищества.

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила служат для обеспечения комфортного проживания членов Товарищества, собственников земельных участков, иных лиц на территории Товарищества.

1.2. Настоящие Правила обязательны для соблюдения всеми проживающими, постоянно или временно, на территории Товарищества.

1.3. Текст настоящих Правил доведен до каждого собственника земельного участка и передан ему под роспись.

**2. Содержание земельных участков.
Условия проведения строительных работ.**

2.1. Каждый собственник обязан при проведении строительных работ соблюдать строительные (СП 11-106-97, СНиП 30-02-97), санитарные, пожарные нормы и правила.

2.2. Планирование территории, возведение строений и сооружений в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки.

2.3. Территория коллективного сада ограждается общим забором. Отдельные участки должны ограничиваться изгородями по улицам, разрешается ставить заборы между соседними участками, при этом они должны отвечать эстетическим требованиям и не затенять соседний участок.

2.4. На земельном участке и прилегающей к участку санитарной зоне собственник обязан не допускать произрастание сорной растительности, своими силами и средствами обеспечивать работоспособность дренажной канавы (ливневое водоотведение), проложенной вдоль участка собственника, своевременно подстригать ветки деревьев и кустарников, мешающих проезду транспорта.

2.5. Возведение собственниками на земельных участках строений и сооружений, не предусмотренных генпланом застройки, а также строений, превышающих установленные проектом организации и застройки территории товарищества, допускается после утверждения органом местного самоуправления проекта данного строения в порядке, установленном градостроительным законодательством, согласованного в том числе с владельцами соседних земельных участков.

2.6. Садовые дома должны строиться фасадами на улицу.

2.7. Минимальные расстояния между сооружениями и посадками на садовом участке, согласно СНиП 30-02-97, составляют:

- от входа в садовый дом до входа в помещение для мелкого скота и птицы – 7 метров;
 - от садового дома и погреба до уборной – 12 метров;
 - от садового дома до душа и бани – 8 метров;
 - от погреба до компостного устройства и постройки для содержания скота и птицы – 7 метров;
 - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров;
 - садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее 3 метров;
 - между домами или группами домов соседних участков расстояние должно быть не менее 15 метров;
 - от границы соседнего участка до садового дома – 3 метра, до других построек – 1 метр;
 - посадку плодовых деревьев производить от границ садового участка на расстояние не менее 4 метров для высокорослых и 2 метров для средне рослых, одного метра для кустарников.
- 2.8. Ведение шумных работ на территории Товарищества разрешается в будние дни с 09.00 до 21.00 часов, а в выходные и праздничные дни с 11.00 до 19.00 часов (за исключением аварийных работ). Владельцы земельных участков и иные лица обязаны соблюдать тишину и избегать повышенного уровня шума с 22.00 до 09.00 часов. Сварочные работы разрешены только в рабочие дни с 09.00 до 18.00 часов, с уведомлением Председателя правления об их проведении. В выходные и праздничные дни сварочные работы категорически запрещены (за исключением аварийных работ по восстановлению жизнедеятельности Товарищества).

3. Организация системы охраны территории Товарищества.

3.1. Система охраны территории Товарищества обеспечивает:

- организацию охраны территории Товарищества с помощью стационарного поста, расположенного на въезде в Товарищество, оборудованного шлагбаумом;
- патрулирование территории Товарищества;
- организацию контрольно-пропускного режима;
- осуществление контроля за въездом и выездом автомобилей;
- фиксацию номеров въезжающего автотранспорта в журнале с указанием места прибытия (линия, участок).

3.2. Все лица, прибывающие на территорию Товарищества, обязаны соблюдать контрольно-пропускной режим.

Члены товарищества лично или по телефону обязаны заблаговременно предупреждать охрану о прибытии гостей и иных лиц.

3.3. При привлечении членами Товарищества посторонних лиц для проведения ремонтно-строительных работ, благоустройства территории, в качестве няни, домработницы и т.д., а также гостей, находящихся на территории Товарищества более 3-х суток, члены Товарищества обязаны:

- написать заявление на имя Председателя правления с указанием срока пребывания указанных лиц, гарантируя соблюдение ими настоящих Правил;
- в случае работы бригады указать в заявлении количество работников и бригадира;
- получить пропуск установленного образца;
- по окончании срока пребывания посторонних лиц поставить в известность охрану и сдать пропуск.

Бесцельное хождение рабочих по территории Товарищества не допускается.

Рабочим запрещается купание, стирка белья и ловля рыбы в пруду Товарищества.

3.4. В целях поддержания порядка на территории Товарищества категорически запрещается распитие спиртных напитков на общественной территории.

4. Пользование дорогами на территории Товарищества.

4.1. Для удобства проезда к каждому участку и объектам общего пользования Товарищества вся территория разделяется на улицы и проезды, количество и размеры которых определяются проектом.

4.2. Дороги на территории товарищества предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории автобусов, грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, в экстренных случаях для предотвращения и (или) ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, аварий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

4.3. Возможен въезд и непродолжительное нахождение на территории Товарищества грузовых машин для погрузки (разгрузки) имущества членов Товарищества, строительных материалов, необходимого оборудования для обеспечения строительства в будние дни.

Въезд грузового транспорта разрешен с 9.00 до 22.00 часов. В исключительных случаях, по независящим от получателя груза причинам, сроки въезда могут быть изменены при обязательном согласовании с Председателем правления.

Проезд на территорию Товарищества указанной в настоящем пункте техники является платным. Размер платы и порядок ее внесения устанавливается решением общего собрания Товарищества.

4.4. Водители, паркующие автотранспортную, строительную и другую технику на своих осях на территории Товарищества, не должны загромождать пути проезда автотранспорта. Запрещается постоянная парковка автотранспорта на общественной дороге (дренажной канаве) вдоль заборов своих и чужих земельных участков.

4.5. Длина транспортного средства, въезжающего на территорию Товарищества, не должна превышать 8 метров. Член товарищества, к которому прибыл груз, обязан сопровождать транспортное средство до места погрузочно-разгрузочных работ и обратно.

4.6. Собственник, ведущий строительство на своем участке, полностью отвечает за состояние дороги и обязан постоянно поддерживать дорогу в хорошем состоянии, а в случае ее повреждения полностью восстановить.

4.7. В целях обеспечения безопасности граждан водители транспортных средств обязаны соблюдать скоростной режим на территории товарищества не более 10 км/час.

5. Мусор и отходы.

5.1. Правление Товарищества обязано организовать специальные площадки для сбора мусора. Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Товарищество заключает соответствующий договор.

5.2. На территории Товарищества запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей.

5.3. На территории Товарищества запрещается разжигать костры для уничтожения технического мусора, бытовых отходов.

5.4. Строительный мусор не складывается на территории Товарищества для вывоза согласно п. 5.1 Правил, а вывозиться владельцем земельного участка, на котором осуществляется строительство, своими силами и за свой счет.

5.5. Ответственность за нарушение положений ст. 5 настоящих Правил в виде штрафа несет владелец земельного участка как за свои действия, так и за действия третьих лиц (гости, рабочие и другие лица). Размер штрафа и порядок его уплаты устанавливается решением общего собрания Товарищества.

6. Домашние животные.

6.1. Владельцам земельных участков разрешается содержать и разводить на своих участках мелких животных и птиц, при этом владелец обязан обеспечить условия содержания и разведения животных и птиц, гарантирующие безопасность жизни и здоровья граждан, находящихся на территории Товарищества, соблюдение тишины и порядка. Содержание и разведение на территории Товарищества крупных животных, а также крупного рогатого скота запрещается.

6.2. При содержании и разведении мелких животных и птиц владельцы земельных участков обязаны соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки животным, убирать и утилизировать отходы их жизнедеятельности).

6.3. Выгул собак на территории Товарищества разрешается только на поводках.

6.4. В случае нарушения установленных настоящей статьей требований владелец земельного участка несет ответственность в виде штрафа. Размер штрафа и порядок его уплаты устанавливается решением общего собрания Товарищества.

7. Порядок осуществления контроля и учета электроэнергии на территории Товарищества

7.1. Приборы учета электроэнергии, установленные в жилых и нежилых строениях собственников земельных участков, должны быть доступны к проверке уполномоченными лицами (электрик, председатель и члены правления).

7.2. В случае недопущения уполномоченных лиц к приборам учета электроэнергии владельцу соответствующего земельного участка подача электроэнергии прекращается, узел учета электроэнергии такого владельца отключается от электросети Товарищества, взамен устанавливается уличный узел учета. Подача электроэнергии возобновляется после оплаты владельцем участка штрафа и затрат на подключение владельца к электросети Товарищества. Размер штрафа и порядок его уплаты устанавливается решением общего собрания Товарищества.

7.3. При подключении участка (садового дома) к электросетям СНТ «Новь» заключить с Правлением СНТ Соглашение о потреблении электроэнергии установленного образца.

7.4. Своевременно и полно оплачивать за потребленную электроэнергию.

8. Рассмотрение жалоб.

8.1. В случае нарушения настоящих Правил каждый собственник земельного участка или его доверенное лицо вправе обратиться в Правление Товарищества с соответствующей жалобой.

8.2. Правление Товарищества обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10-дней в летний период, и в срок до одного месяца в зимний период.

8.3. Решение по жалобе доводится до лица, обратившегося с жалобой, под роспись.

9. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

9.1. Каждый собственник несет ответственность за несоблюдение настоящих Правил как лично, так и за лиц, постоянно или временно находящихся на его земельном участке или в его строениях, а также находящихся на территории Товарищества по его приглашению.

9.2. При выявлении факта ущерба, причиненному движимому или недвижимому имуществу, материальным или нематериальным правам Товарищества, Председатель Правления в течение двух дней с момента выявления факта ущерба формирует комиссию, которая составляет Акт с указанием виновного в причинении ущерба лица и объема причиненного ущерба. Виновное лицо не позднее 10 дней со дня оформления Акта обязано возместить ущерб Товариществу.

9.3. За ущерб, нанесенный гостями, рабочими, иными лицами, находящимися на территории Товарищества, ответственность несет собственник земельного участка, пригласивший указанных лиц.

9.4. При невозможности решения вопроса о возмещении причиненного ущерба в порядке, установленном настоящей статьей, данный вопрос разрешается в порядке гражданского судопроизводства.