



УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания  
СНТ «Березовые дали»  
от 11 июля 2019 г.

## ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА Садоводческого некоммерческого товарищества «Березовые дали»

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Березовые дали», далее – СНТ, а также порядок взаимоотношений членов СНТ, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов СНТ, находящимися на территории СНТ.

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев Садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

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

### 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре СНТ, предназначенная для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании договора о пользовании объектом инфраструктуры СНТ 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 несет ответственность.

2.4. Земля общего пользования – земельный участок, на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТ, являющаяся общей совместной собственностью членов СНТ.

2.5. Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования) предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, скважина, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.).

К Инфраструктуре СНТ, в частности, относятся:

- земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- линии электропередач, общий трансформатор;
- ограждение вдоль границ СНТ;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТ, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри Садовых участков, и обслуживающие более одного Садового участка;
- иные объекты в границах СНТ, 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), а также доверенными лицами Садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами выборных органов СНТ является обязательным.

3.3. СНТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими Садоводами.

3.4 Правление организывает работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и иных взносов.

3.5 В случае причинения ущерба собственности СНТ или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

#### **4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ**

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

4.2. Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом № 217 от 29.07.2017, Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

4.3. На территории СНТ Садоводу не разрешается вести какую-либо предпринимательскую деятельность, использовать Садовый участок для стоянки и хранения грузовых автомобилей весом более 1,5 тонн.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ**

##### **5.1. Садоводы обязаны:**

5.1.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к 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 автомобильного транспорта.

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

5.1.5. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лес, овраги, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией, контролируют чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров и о фактах загрязнения территории информировать Правление.

5.1.6. В соответствии с ФЗ № 498 от 27.12.18 г. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего.

Собак потенциально опасных пород выгуливать в наморднике и на коротком поводке.

Убирать экскременты за питомцем на дорогах и других общественных территориях СНТ.

Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

##### **5.2. На Садовых участках Садовод обязан:**

5.2.1. Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) Садового участка.

5.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке.

Согласно Закону Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области" не допускается нарушение тишины и покоя на территории СНТ:

- с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в рабочие дни;

- с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в выходные дни и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах, организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

- игра на различных музыкальных инструментах, громкое пение, свист, крики и ругань на повышенных тонах;

- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств.

- При въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

5.2.3. Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий следующее:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток в период до 15 мая;

- покос сорной травы на Садовом участке;

- отсутствие на Садовом участке пищевых отходов, твердых бытовых отходов (за исключением компостных ям и куч) строительного мусора и деревьев в состоянии, угрожающем падению.

5.2.4. Соблюдать требования СНИП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке.

Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка с выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку.

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

5.2.6. Не устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка с соседними участками.

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, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории СНТ (заказывать контейнер).

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

### **5.3. На дорогах и проездах Садовод обязан:**

5.3.1. Не размещать на длительное время (более 7 дней) и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы) строительный и иной мусор. Свыше указанного времени - по согласованию с Правлением.

5.3.2. Немедленно (в течение одного дня) убрать на территорию своего Садового участка вещи, строительные материалы и другие предметы, разгруженные на внутренней улице около Садового участка, не допуская создания препятствий или затруднений проезду личных автомобилей других членов СНТ или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт).

5.3.3. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка), если это создаёт проблемы, препятствия или затруднения проезду личных автомобилей других членов СНТ или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт).

5.3.4. Не осуществлять мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. улицах и проездах).

5.3.5. Не допускать посадку деревьев на внутренних улицах и проездах, а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть. В случае нарушения данного пункта Правил Садовод обязан по предписанию Правления в десятидневный срок и за свой счет исправить нарушение. В случае неисполнения предписания Правление вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц, с последующим выставлением Садоводу счета за данные работы.

5.3.6. Кюветы содержать в чистоте и исправном состоянии.

5.3.7. Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 10 км в час. При проезде через въездные ворота Садовод обязан закрывать их за собой.

5.3.8. Не допускать в периоды распутицы (с 10 апреля по 15 мая, с 15 сентября по 15 ноября) проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по улицам и проездам СНТ.

Садовод, инициировавший прибытие (заказ) указанных выше транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и сооружениям СНТ.

5.3.9. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.

5.3.10. Соблюдать скоростной режим движения автотранспортных средств не более 5 км/ч.

## **6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ СНТ**

6.1. Проезд на территорию СНТ осуществляется через центральные ворота.

6.2. Каждый проезжающий через ворота обязан после проезда на территорию СНТ и выезда из СНТ закрыть за собой ворота.

6.3. При ожидании гостевой машины, владелец участка обязан предупредить сторожа для открытия проезда либо встретить машину лично. Номера машин записываются в журнал. После 23 часов 00 минут Садовод обязан встречать/проводить гостей и закрывать за ними ворота лично.

6.4. Проход через калитки СНТ (с проезжей дороги и в лес) осуществляется в летнее время только в светлое время суток. При этом калитки должны быть прикрыты. В несезон в период с октября по май калитки закрываются на замки.

## **7. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

7.1. Удалять сухую траву на Садовом участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.

7.2. Рекомендуется иметь противопожарный инвентарь, в том числе огнетушители в зависимости от защищаемой площади садовых построек.

7.3. Осторожно обращаться с открытым огнем, разводить его только на своем Садовом участке.

7.3.1. Место использования открытого огня должно быть выполнено в виде площадки с емкостью из металла или иных негорючих материалов, объемом не более 1 м<sup>3</sup> (бочка, мангал). Нужно приготовить металлический лист, чтобы при необходимости накрыть им емкость сверху.

7.3.2. При использовании открытого огня необходимо в непосредственной близости иметь средства пожаротушения (емкость с водой, огнетушитель).

7.3.3. Полный запрет на использование открытого огня установлен:

- при установлении особого противопожарного режима;
- при информации о приближении погоды с сильными порывами ветра;
- под кронами деревьев;
- в емкости, стенки которой имеют огненный сквозной прогар;

7.3.4. Нельзя сжигать горючие и легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением использования жидкости для розжига), взрывоопасные вещества и материалы, а также материалы, выделяющие при горении токсичные и высокотоксичные вещества.

**Не допускать разведение костров и осуществление их контроля детьми.**

7.4. Каждый Садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари и т.п.) обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы сообщив при этом назвать точный адрес Садового участка, место и предмет возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;
- сообщить о пожаре или признаках горения сторожу СНТ;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии Садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

7.5. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи на Садовом участке и прилегающей к границе Садового участка обочины дороги, необходимо немедленно удалить в сухую погоду своими силами и за свой счет. Правление вправе удалять такие деревья без согласования и уведомления Садоводов.

7.6. Не использовать на территории СНТ огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств возможно только на открытых участках за территорией СНТ (на поле).

## **8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯМ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ**

**Садовод обязан:**

8.1. Осуществлять подключение к электросетям СНТ только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным лицом. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям СНТ и подключение смежных Садовых участков к своим электросетям.

8.2. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередач (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование энергопотребляющих устройств на участке.

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

8.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов в строения. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше 1,5 метра. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередач.

8.5. При обнаружении у садовода изменения схемы включения электросчетчика, его повреждения, срыва пломбы или других нарушений с целью снижения показаний потребления электроэнергии на Садовода накладывается штраф.

8.6. В случае отключения электроэнергии по решению Правления от построек на Садовом участке запрещается самовольное подключение.

## **9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТ**

9.1. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке посторонних лиц, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТ. **В случае отсутствия данных о пребывании на участках Садовода третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории СНТ.**

9.2. Во всех случаях, указанных в п. 9.1. Садовод – член СНТ обязан лично представить лиц, которые намерены длительно проживать на его Садовом участке, Правлению СНТ. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами СНТ, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

## 10. ОБЯЗАННОСТИ ПО УПЛАТЕ ВЗНОСОВ

10.1 Садовод обязан своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию.

10.2 Членские взносы, в установленном общим собранием размере (согласно смете на год), могут вноситься частями (не менее 1/12 части ежемесячно до 10 числа каждого месяца). Допускается внесение средств единовременным платежом в течение 30 дней после решения собрания. Целевые взносы вносятся в сумме и в срок, установленный общим собранием.

При несвоевременной уплате членских и целевых взносов взимается пени, размер и сроки устанавливаются решением общего собрания.

10.3. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество направляет Предписание должнику. В случае не поступления оплаты в тридцатидневный срок после направления Предписания, Товарищество обращается в суд для взыскания задолженности в судебном порядке.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ САДОВОДОВ

11.1. Каждый Садовод несет ответственность за нарушение Правил внутреннего распорядка СНТ «Березовые дали».

11.2. При выявлении нарушения со стороны Садовода (членов его семьи/гостей) Правление предъявляет Садоводу предписание на устранение данного нарушения. В случае неисполнения предписания Правление вправе самостоятельно устранить нарушение с последующим выставлением Садоводу счета за данные работы.

11.3. В случае аварийных ситуаций, возникших вследствие нарушения Садоводом Правил и требующих немедленного разрешения, Правление вправе принимать решения по устранению аварийной ситуации без согласования и уведомления Садовода с последующим выставлением счета нарушителю за понесенные Товариществом расходы.

11.4. Садоводы могут быть привлечены к административной ответственности вследствие нарушения отдельных пунктов настоящих Правил. Нарушение пунктов 5.1.5, 5.1.6, а также нарушения в части 7 настоящих Правил регламентируется КОАП РФ и КОАП Московской области



УТВЕРЖДЕНО

на заседании общего собрания

СНТ «Берёзовые дали»

ПРОТОКОЛ ОТ «...» июля 2019 г.

## **ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА Садоводческого некоммерческого товарищества «Берёзовые дали»**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Берёзовые дали», далее – СНТ, а также порядок взаимоотношений членов СНТ, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов СНТ, находящимися на территории СНТ.

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев Садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

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

### **2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре СНТ, предназначенная для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании договора о пользовании объектом инфраструктуры СНТ 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 несет ответственность.

2.4. Земля общего пользования – земельный участок, на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТ, являющаяся общей совместной собственностью членов СНТ.

2.5. Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования) предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, скважина, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.).

К Инфраструктуре СНТ, в частности, относятся:

- земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- линии электропередач, общий трансформатор;
- ограждение вдоль границ СНТ;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТ, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри Садовых участков, и обслуживающие более одного Садового участка;
- иные объекты в границах СНТ, 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), а также доверенными лицами Садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами выборных органов СНТ является обязательным.