

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА Садоводческого некоммерческого товарищества «Фрунзенец»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Фрунзенец», 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 эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму конфликтов 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 членов СНТ.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющего установленную границу (либо ранее учтенный, без установления границ), порядковый номер (адрес), отраженный в учетном реестре СНТ, предназначенного для садоводства.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке, а также гражданин, 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 долевой собственностью всех правообладателей земельных участков в границах территории 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, электроснабжении, газоснабжении, освещении, охране; проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, шлагбаумы, ворота и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора и т.п.).

К Инфраструктуре СНТ в частности относятся:

- земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- линии электропередач (в части, не переданной на баланс ресурсоснабжающей организации), КТП, опоры ЛЭП (кроме принадлежащих ресурсоснабжающей организации), уличное освещение;

- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТ, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, в том числе въездные шлагбаумы, объекты системы видеонаблюдения, сопутствующая инфраструктура;

- оборудование или сооружения, находящиеся за пределами или внутри Садовых участков, и обслуживающие более одного Садового участка (принадлежащие различным собственникам);

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

3.3. Правление организует работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и целевых взносов.

3.4. В случаях причинения ущерба собственности СНТ или собственности Садоводов (дорога, линии электропередач, слаботочные и волоконно-оптические коммуникации, трубы, заборы, оборудование 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 от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд», Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

5.1. Садоводы обязаны:

5.1.1. Бережно относится 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. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей персоналу и подрядчикам Товарищества на своем участке и прилегающей территории, если это необходимо для обеспечения нормального функционирования Товарищества. Владелец земельного участка

(доверенное лицо) обязан допускать по первому требованию технический персонал работников СНТ и другие контролирующие органы и службы к приборам учета, вводным распределительным щитам.

5.1.4. Не производить на земле общего пользования ремонт, мойку автомобильного транспорта.

5.1.5. Без предварительного письменного согласования с Правлением не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах имущества, не принадлежащего Садоводу.

5.1.6. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лес, овраги, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат с внешней территорией и не отделены от неё оградой СНТ, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину не менее 3 метров.

5.1.7. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего. На территории Товарищества, за пределами участка Собственника, выгул собак крупных пород разрешается только на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Сторожевых собак и собак бойцовых пород разрешается прогуливать только в ошейниках и намордниках. Владельцы, выгуливающие домашних животных, должны немедленно убирать и утилизировать за ними продукты их жизнедеятельности.

5.1.8. За нарушение владельцем земельного участка (доверенным лицом, гостями, арендатором) настоящих правил, ведущих к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления и государственной власти, всю полноту ответственности несет владелец участка.

5.2. На Садовых участках Садовод обязан:

5.2.1. Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемый номер Садового участка.

5.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке. Не допускать нарушение тишины и покоя на территории СНТ с 23.00 до 7.00 часов: эквивалентный уровень звука в ночное время, измеренный в непосредственной близости от границы участка, должен обеспечиваться на уровне, не превышающем 30 дБА, а максимальный уровень шума не должен превышать 45 дБА.

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

- уборку сухой травы, листвы, веток в период до 15 мая, в том числе на обочинах, граничащих с Садовым участком;
- покос сорной травы на Садовом участке, в том числе на обочинах, граничащих с участком;
- 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 без согласования с собственниками соседних участков. При наличии замечаний собственников соседних участков – производить их обрезку.

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

5.2.6. Утилизировать или уничтожить 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.

5.2.7. Твердые бытовые отходы должны вывозиться в контейнеры для сбора мусора:

- бытовой мусор утилизируется в контейнер для бытового мусора;
- крупногабаритный мусор, мебель и пр. – размещается в контейнере для крупногабаритного мусора;

- вторичное сырье - картон, стекло и пластик – утилизируются в специальные контейнеры для вторично перерабатываемого сырья;

- батарейки и аккумуляторы утилизируются в специальную ёмкость, расположенную на площадке для вторично перерабатываемого сырья.

5.2.8. Садовод несёт 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.

5.2.9. Не допускается открытое складирование на участках любых материалов или сырья, части которых могут быть унесены ветром (например, утеплителя из стекловолокна, сухого сена и др.). При хранении таких материалов должно быть обеспечено надёжное их укрытие, защищающее от разнесения ветром на соседние участки и общие территории Товарищества.

5.2.10. В случае, если скат крыши строения, расположенного в непосредственной близости к забору, направлен в сторону соседнего участка или в сторону дороги, владелец участка обязан обеспечить установку на таких скатах снегозадерживающих устройств, препятствующих сходу снега на соседний участок и/или дорогу.

5.3. На дорогах и проездах Садовод обязан:

5.3.1. Не размещать на длительное время (более суток) и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, или иных площадках общего пользования строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы) строительный и иной мусор.

5.3.2. Немедленно (в течение одного дня) переместить 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 использовать места общего пользования (дороги, внутренние проезды и иную общую территорию) для длительной стоянки личного транспорта, транспорта родственников и гостей (посетителей) и допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка).

5.3.4. Не допускать посадку деревьев, установку каких-либо сооружений, столбиков, заборов, камней и иных препятствий или предметов, которые могут сужать проезжую часть или препятствовать свободному разъезду автотранспорта. Правление вправе удалять деревья, кустарники, демонтировать сооружения и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц.

3.5.5. Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 20 км в час.

5.3.6. В периоды распутицы (с 15 марта по 15 мая, с 15 октября по 15 ноября, если иной срок не установлен Правлением СНТ) **ограничить проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники с разрешённой максимальной массой свыше 3.5 тонн по улицам и проездам СНТ, за исключением специализированной техники для вывоза твёрдых бытовых отходов (мусоровозы) и жидких бытовых отходов (ассенизаторы)**. Поскольку с одной стороны, движение большегрузного транспорта в указанные периоды наносит значительный вред дорожному покрытию, а с другой стороны – может возникать неотложная необходимость в допуске такого транспорта – такой транспорт может допускается на территорию **по предварительным заявкам**, согласуемым с Правлением, и внесением целевого взноса на благоустройство Товарищества (в т.ч. на ремонт повреждённого дорожного полотна) в сумме 2 000 руб. Целевой взнос должен быть внесён до момента въезда

транспорта на территорию СНТ. Въезд транспорта в указанный период без предварительного согласования и оплаты целевого взноса является нарушением.

Садовод, инициировавший прибытие (заказ) указанных выше транспортных средств в период распутицы, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и сооружениям СНТ, а также обязан заблаговременно до въезда такого транспорта оплатить дополнительный целевой взнос (2 000 руб.) на цели ремонта дорожного покрытия. При этом проезд такого транспорта допускается только по дорогам с искусственным покрытием (бетон, асфальтовая крошка, асфальт)! Движение по объездным дорогам, пожарным проездам с грунтовым или недостаточно прочным основанием – запрещено!

5.3.7. Не блокировать проезды и дороги общего пользования путём установки на них барьерных заграждений, ворот, цепочек или иных препятствий.

5.3.8. Исключить свободный выгул коз и иных сельскохозяйственных животных на территориях общего пользования (дороги, внутренние проезды, площади, газоны, детские и общественные площадки и иные территории Товарищества, отличные от земельного участка Садовода). **Выгул любых сельскохозяйственных животных на территориях Товарищества запрещён.**

6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

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

6.2. Осторожно обращаться с кострами. Разводить их только на своем Садовом участке вдали от строений и не ближе 5 метров от границ участка в специально приспособленном для этого месте в присутствии владельца Садового участка или взрослых членов его семьи. **Не допускать разведение костров и осуществление их контроля детьми. Запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.**

6.3. Не сжигать сухую траву на корню и предпринимать меры к недопущению её возгорания.

6.4. 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.

6.5. Не использовать на территории СНТ огнестрельного оружия, пиротехнических средств.

6.7. Каждый Садовод при обнаружении пожара или признаков горения обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии Садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

7. ОБЯЗАННОСТИ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТ

7.1. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятых в члены СНТ, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, постоянно проживающих на участке СНТ и не являющихся его членами (родственники или знакомые члена товарищества, лица, к которым перешло право владения, но ещё не оформлено членство в товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов СНТ, за исключением участия

их в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

7.2. Садовод обязан собственноручно заполнить и подписать заявление установленной формы в Правление СНТ, приложив к нему копии документов, удостоверяющих права на Садовый участок, жилые помещения и постройки. При изменении информации, содержащейся в заявлении своевременно известить об этом Правление в письменном виде или путём направления информации на адрес pravlenie@frunzenets.ru.

7.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на участке лиц, указанных в п. 7.1 настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц, не являющихся членами товарищества, с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил и 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.

7.4. Во всех случаях, перечисленных п.7.1 и 7.3. Садовод обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно 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 их исполнять.

8. РАЗВЕДЕНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПТИЦ И КРОЛИКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Разведение кур, перепелок, иной сельскохозяйственной птицы и кроликов для собственных нужд на территории земельных участков СНТ «Фрунзенец» разрешается при условии, что это допускается видом разрешённого использования земельного участка («выращивание сельскохозяйственной птицы и кроликов».) Отсутствие данного пункта в видах разрешенного использования является нарушением Земельного Кодекса Российской Федерации, ответственность за которое предусмотрена статьёй 8.8 КоАП РФ.

8.2. Содержание птиц и кроликов должно осуществляться с выполнением требований ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, в частности, должны выполняться требования Приказов Минсельхоза России № 188 от 26.03.2025 г. (о содержании птиц), № 158 от 24.03.2021 (ветеринарные правила по борьбе с птичьим гриппом).

8.3. Согласно п.6.7 Свода Правил СП 53.13330.2019, птичник должен находиться не ближе 4 метров от жилого дома (границы соседнего участка).

8.4. По ветеринарным правилам, на 1 м² пола птичника может содержаться не более 3-4 взрослых птиц (куры, индейки, утки, гуси). Для молодняка яичных и мясных пород норма — 11–12 голов на 1 м².

8.5. Максимальная численность птиц, разрешенных к разведению на участке – 20 особей, максимальная численность кроликов, разрешенных к разведению на участке – 10 особей.

8.6. Места для выгула птиц должны быть обеспечены барьерами для недопущения возможности проникновения в них посторонних животных и птиц: обязательно наличие защитных сеток или иных сплошных ограждений, не позволяющих домашним и диким животным, а также птицам (голубям, воробьям и др.) иметь доступ к местам кормления.

8.7. Не допускается складирование или размещение корма на открытых поверхностях, не защищённых от доступа посторонних животных и птиц.

8.8. Собственник участка обязан обеспечивать меры по регулярной дератизации и дезинсекции помещений, используемых для выращивания птиц и кроликов.

8.9. Размещение петухов, индюков, гусей, цесарок, иных птиц и животных, издающих громкие звуки, допускается только при наличии на участке помещения для их содержания, оборудованного

звукоизоляционными материалами, обеспечивающими выполнение санитарных норм по уровню звукового давления, установленные СанПиН 1.2.3685-21 (Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и безвредности для человека факторов среды обитания) и СП 51.13330.2011 (Защита от шума).

8.10. Все птицы и животные, издающие громкие звуки, на период ночного времени должны размещаться в звукоизолированных помещениях, обеспечивающих эквивалентный уровень звука (с 23:00 до 07:00), измеренный в непосредственной близости от границы участка, где расположено место содержания домашней птицы, на уровне, не превышающем 30 дБА, а максимальный уровень шума не должен превышать 45 дБА.

8.11. Нарушение настоящих правил является основанием для вынесения предписания об устранении выявленного нарушения. Непринятие мер по устранению выявленного нарушения, либо повторно выявленное нарушение является основанием для запрета Садоводу на разведение и содержание птиц и кроликов на территории СНТ «Фрунзенец».

9. ПОЛУЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ

9.1. На территории СНТ должен быть установлен информационный стенд с планом-схемой СНТ, контактами Правления и реквизитами.

9.2. Сведения, информация и документы доводятся до Садоводов в следующем порядке:

- путем размещения на информационном стенде у здания Правления СНТ;
- путем размещения на сайте СНТ;
- путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления.

9.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода на имя Председателя СНТ или в адрес Правления СНТ, либо путём направления заявления на электронную почту правления pravlenie@frunzenets.ru.

9.4. Заявления и жалобы Садовода должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, Правление СНТ должно известить заявителя о сроке их рассмотрения.

9.5. Правление СНТ самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении;
- путём вынесения на голосование на Общем собрании членов СНТ.

9.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета – по собственному выбору имеет право направить такие заявления в Правление СНТ или в Ревизионную комиссию СНТ.

9.7. Правление СНТ при необходимости может публиковать текст поступивших обращений и жалоб, а также ответов на них на официальном сайте СНТ. При публикации должно быть исключено разглашение персональных данных заявителя.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ САДОВОДОВ

10.1. За несоблюдение требований, установленных настоящими Правилами, на Садовода и иных лиц, на которых распространяются действие настоящих Правил, Правление товарищества имеет право требовать возмещения материального ущерба и убытков, а также инициировать привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством. Решение о возмещении материального ущерба принимаются Правлением.

10.2. За несоблюдение правил содержания животных и птиц, правил утилизации отходов, за нарушение требований пожарной безопасности – нарушитель оплачивает целевой взнос в размере 5 000 руб. в фонд благоустройства СНТ за каждый факт выявленного нарушения;

10.3. За допуск на территорию СНТ в периоды распутицы (с 15 марта по 15 мая, с 15 октября по 15 ноября – если иной срок не установлен Правлением СНТ) большегрузного транспорта (с разрешённой максимальной массой свыше 3.5 тонн) за исключением специализированной техники для вывоза твёрдых бытовых отходов (мусоровозы) и жидких бытовых отходов (ассенизаторы) без предварительного согласования с Правлением СНТ и внесением целевого взноса – нарушитель оплачивает целевой взнос в фонд благоустройства СНТ в размере 10 000 руб. за каждый факт въезда транспорта на территорию.

10.4. За прочие нарушения настоящих Правил нарушитель оплачивает целевой взнос в размере 3 000 руб. в фонд благоустройства СНТ за каждый выявленный факт нарушения.

10.5. Правление СНТ ведёт учёт целевых взносов в фонд благоустройства СНТ и информирует Садоводов о планируемых и выполненных работах за счёт средств фонда.

10.6. Если садовод и иные лица, на которых распространяется действие настоящих Правил, не исполняют Решения Правления и продолжают нарушать настоящие Правила, Правление передает материалы на рассмотрение полиции и судебных органов.