

принято на собрании уполномоченных  
представителей собственников СНТ «Ошмес»  
протокол от «25» 11 2017 г. № 2/17

Приложение № 1

## Правила внутреннего распорядка на территории СНТ «Ошмес» (кодекс садовода).

### Общие положения.

- 1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка на территории СНТ «Ошмес» (кодекс садовода)» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом № 66 от 15.04.1998г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом СНТ «Ошмес» (далее - Товарищества).
- 1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных представителей собственников). Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правление Товарищества (далее - Правление) 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.
- 1.3. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, имеющими участок в границах Товарищества (далее - Садоводами), членами их семей, родственниками и пр., приезжающими к Садоводу в гости или по делам.
- 1.4. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила Товарищества, содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, санитарными и экологическими требованиями.
- 1.5. Садовод обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или своё доверенное лицо.
- 1.6. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей техническому персоналу Товарищества (электрик, водопроводчик и пр.) на своём участке и прилегающей к участку территории.
- 1.7. За нарушения Садоводом (его гостями, работниками или арендаторами) настоящих Правил, ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несёт Садовод.
- 1.8. **Ширина улиц и переулков** должна соответствовать требованиям проектной документации, разработанной для застройки СНТ «Ошмес» проектным институтом «Удмурткоммунапроект»:
  - для улиц - 5 м от опор ЛЭП (опор линии электропередач),*
  - для переулков и дорог по периметру территории- 6 м.*
- 1.9. **Расстояние от границ участка** до построек и насаждений должны быть в соответствии с требованиями свода правил СП 53.13330.2011 (Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан...):

*До низкорослых кустарников – 1 м.,  
до дома и бани – 3 м,  
до высокорослых кустарников и деревьев, построек для скота и птицы – 4 м.*

**2. Правила пользования общим имуществом.**

2.1. Садовод и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям деятельности Товарищества, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Устава Товарищества.

2.2. Не разрешается на территории Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом Товарищества, за исключением добровольного благоустройства территории Товарищества, оказания информационных услуг. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением, до начала их выполнения.

По решению Собрания (конференции) членов Товарищества Правление вправе заключить договор о сезонной торговле на территории Товарищества товарами первой необходимости (продукты питания, хоз. инвентарь, посадочный материал и др.)

В случае выявления фактов ведения Садоводами на территории Товарищества предпринимательской или коммерческой деятельности, Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки.

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

2.4. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с Правлением).

2.5. На период ремонта или перестройки Садоводом своего имущества, с разрешения Правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели со дня окончания работ.

2.6. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов. Складирование металлолома осуществляется на отдельной площадке. Отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно (компостируются или сжигаются на своём участке). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор Товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно. При нарушении этого положения Правлением на Садовода накладывается штраф, размер которого определяет общее собрание СНТ «Ошмес».

2.7. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению водопровода, дренажной системы, линий электропередачи, общественных заборов, ворот (шламбаума) и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого общего имущества Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт Садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.8. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом дежурного сторожа (диспетчера) либо члена правления или председателя правления.

2.9. Не допускается захламление участков земли (сооружение хоз. построек), по которой проходят линии водопровода и электропередачи. Садовод несёт персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры Товарищества на своём участке. В случае невыполнения этого требования Садовод должен компенсировать расходы Товарищества по расчистке участка и прилегающей к нему территории.

### **3. Соблюдение общественного порядка.**

3.1. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Садоводов. Все Садоводы должны регулировать громкость радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 9.00 до 22.00.

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

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

3.4. При строительстве на своём участке жилых строений и сооружений Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНИП).

3.5. При выполнении строительных работ сторонними организациями или частными лицами Садовод заказывает для них временные пропуска в правлении и несёт ответственность перед другими Садоводами и Товариществом за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке.

3.6. Садовод самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории Товарищества.

3.7. Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых лицензий, разрешений и пр..

3.8. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного участка! Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного согласия председателя.

3.9. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, собственник обязан за свой счёт привести указанное имущество в прежнее состояние.

3.10. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи.

3.11. Запрещается высаживать деревья, кустарники, овощные и цветочные культуры на землях общего пользования, вдоль обочин и дорог внутри территории садоводческого товарищества.

3.12. Запрещается выброс на дороги общего пользования сорняков и другой растительности.

3.13. Все Садоводы должны участвовать в общественных работах (субботниках), назначаемых Правлением.

Пропущенный по уважительной причине субботник может быть отработан в другое время или, по желанию Садовода, компенсирован денежными средствами в сумме, установленной общим собранием членов Товарищества.

#### **4. Общие правила безопасности.**

4.1. Не допускается нахождение на территории Товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода. В случае появления подозрительных лиц Садовод должен сообщить об этом сторожу.

4.2. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Садовод обязан предварительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории Товарищества для оформления временного пропуска. В случае отсутствия данных о пребывании на участке Собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

4.3. Садоводам запрещается доставка грузов по территории Товарищества транспортом грузоподъемностью больше 10т.

4.4. Запрещается самостоятельное несогласованное подключение электричества на участок с линии электропередачи, а также несогласованная с Правлением врезка Садовода в систему водоснабжения Товарищества.

4.5. Категорически запрещено на участках и общественной территории поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности, обеспечения надлежащего контроля. При разведении костра на участке садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Садовод несет личную ответственность за нераспространение огня.

4.6. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

4.7. В случае возгорания или пожара Садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану и оповещает сторожа.

4.8. На территории СНТ «Ошмес» запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

#### **5. Правила содержания домашних животных.**

5.1. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

5.2. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникших в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.

5.4. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород Садовод информирует Правление в письменном виде.

**6. Пропускной режим и стоянка автотранспорта.**

6.1. Проход и проезд на территорию Товарищества регулируется на основании «Положения о пропускном режиме на территории СНТ «Ошмес».

6.2. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Садовода.

6.3. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному Садоводом на территории Товарищества.

6.4. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

6.5. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

**7. Смена Собственника.**

7.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке. После получения свидетельства о государственной регистрации права на нового владельца предоставить копию в правление для оформления пропуска и корректировки реестра Садоводов.

7.2. Если после смены собственника обнаруживаются долги прежнего Собственника Товариществу, они обязаны быть погашены новым владельцем.

7.3. Новый владелец должен написать заявление в правление о вступлении в члены Товарищества и заплатить вступительный взнос, утверждённый на общем собрании садоводов.

7.4. В случае ведения садоводства в индивидуальном порядке, владелец участка должен заключить договор с Товариществом о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

**8. Управление делами Товарищества.**

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

8.2. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над служащими Товарищества, Председателем или Правлением, кроме контроля,

определенного положениями Устава Товарищества, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной Собранием (конференцией) Товарищества сметой.

8.3. Все членские, целевые, паевые взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением Собрания (конференции) Товарищества. Членские взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года. Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно, не позднее 10-го числа. За просрочку платежей устанавливается пеня в размере 0.5 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки.

8.4. В соответствие с Уставом Товарищества, за систематическое нарушение положений настоящих правил внутреннего распорядка собственник участка – член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества, а также может быть привлечён к ответственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

8.5. Если Садовод игнорирует требования Руководства Товарищества об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, Правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора.

8.6. Жалобы, касающиеся управления Товариществом или действий членов Товарищества, подаются в письменной форме Председателю. Решения по ним должны быть приняты в течение 15 дней после подачи жалобы.

8.7. Для информирования садоводов в поле зрения дежурного сторожа расположены две доски объявлений.

- 1. Первая доска объявлений - для размещения официальной информации от правления СНТ.
- 2. Вторая доска объявлений - для размещения информации садоводами и гостями (с предложением строительных услуг, купли-продажи участков, строительных материалов и пр.) Объявления для размещения их на доске принимает дежурный сторож.

Запрещается размещать объявления на столбах и заборах в глубине массива, в т.ч. гостям и посторонним лицам.

8.8. По всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества в установленные дни и часы приёма.



Правление СНТ «Ошмес».

*В.В. Иванюк В.И.*  
*Катаева С.А.*  
*Тимонова Т.Е.*  
*В.П. - /Иванкина В.П.*  
*Жуков /Жуков И.И.*