Утверждены

решением общего собрания членов

садоводческого некоммерческого

товарищества «Старт»

Протокол от « » 2023 г

Председатель СНТ «Старт»

С.Б. Хорошилов

«…..» …………………..2023 года

**Правила**

**проживания на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Старт» (Проект)**

**1. Содержание Правил**

1.1. Настоящие Правила разработаны с целью обеспечения прав и обязанностей собственников земельных участков садового некоммерческого товарищества «Старт» (далее - Товарищество) при проживании в нем для того, чтобы:

1) сохранить и улучшить внешний вид территории и объектов инфраструктуры Товарищества;

2) обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных систем и других объектов инфраструктуры Товарищества, включая благоустройство его территории;

3) обеспечить порядок и безопасность на территории Товарищества;

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для:

1) всех собственников земельных участков и лиц совместно с ними проживающих;

2) арендаторов помещений Товарищества;

3) других лиц, находящихся на территории Товарищества по приглашению собственников земельных участков.

**2.** **Содержание территории Товарищества**

2.1. Территория Товарищества включает в себя все принадлежащие собственникам земельные участки, находящиеся в их собственности и земли общего пользования, расположенные в границах Товарищества.

2.2. Ограждение территории Товарищества и порядок содержания ограждения утверждается решением общего собрания, с учетом требований действующего законодательства.

2.3. На территории Товарищества могут устанавливаться детские игровые и физкультурно-оздоровительные площадки, соответствующие нормам законодательства РФ и нормам, установленным актами Московской области.

2.4. На правление Товарищества возлагается осуществление ямочного ремонта центральных дорог и других мест общего пользования Товарищества. Выполнение указанных работ осуществляется за счет собираемых членских взносов.

2.5. Выполнение работ по асфальтированию центральных дорог и отдельных мест общего пользования Товарищества, осуществляется за счет собираемого целевого взноса на асфальтирование. Размер целевого взноса устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

**3. Общие требования к содержанию домовладений и прилегающих к ним территорий общего пользования Товарищества**

3.1. Площадь индивидуальных земельных участков должна соответствовать правоустанавливающим документам. Не допускается увеличение размеров земельных участков за счет земельных участков общего пользования Товарищества. Данные действия признаются административным правонарушением и приравниваются к самозахвату.

3.2. Собственники земельных участков Товарищества обязаны обеспечить соблюдение установленных нормативных и технических требований при строительстве, содержании и ремонте, находящихся в их собственности домовладений без нанесения ущерба иным домовладениям, инфраструктуре Товарищества, а также соблюдением иных охраняемых законом прав и интересов граждан.

3.3. Собственник земельного участка обязан:

1) знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящимся в его собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности;

2) соблюдать правила пожарной безопасности;

3) своевременно производить оплату потребляемой электрической энергии;

4) предоставлять в правление Товарищества актуальные номера телефонов собственника земельного участка (уполномоченных им лиц), с которыми правление Товарищества может связаться в случае возникновения аварийной ситуации;

5) при обнаружении неисправностей в домовладении немедленно принимать все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях – сообщать об этом председателю Товарищества;

6) использовать домовладение по целевому предназначению;

7) соблюдать чистоту и порядок на индивидуальных участках и территории общего пользования Товарищества;

8) соблюдать тишину на территории товарищества с 21.00 до 08.00 часов в будние дни и с 22.00 до 10.00 часов в выходные и установленные федеральным законом нерабочие праздничные дни;

9) при проведении собственником земельного участка строительных работ на участке обеспечивать за свой счет вывоз крупногабаритных и строительных отходов;

10) не допускать высадку деревьев вдоль дорог общего пользования, под линиями электропередач и вдоль трассы подземного газопровода;

11) В случае причинения собственником земельного участка ущерба местам общего пользования, инженерным сетям и другим объектам инфраструктуры Товарищества, а также домовладениям и территории других собственников земельных участков, собственник обязан за свой счет возместить или восстановить нанесенный ущерб.

**4. Порядок осуществления строительных и ремонтных работ собственниками земельных участков**

4.1. Организации и физические лица, привлекаемые собственником земельного участка для производства работ, обязаны соблюдать требования и руководствоваться правиламипо безопасности труда в строительстве.

4.2. Не допускается:

1) складирование стройматериалов (песка, гравия щебня, грунта), инструментов и мусора на дорогах общего пользования Товарищества;

2) строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 8.00 до 21.00 часа.

4.3. Собственник земельного участка для выполнения работ, связанных с подключением к электросетям Товарищества либо газопровода обязан привлекать только лицензированные организации. Собственник заблаговременно извещает правление Товарищества о планируемых работах и сроках их проведения.

4.4. Собственник земельного участка несет ответственность за соблюдение паспортного режима, а также ответственность за все действия рабочих, во время их нахождения на территории Товарищества. Собственник обеспечивает рабочих временными пропусками для проезда (прохода) на территорию Товарищества.

**5. Содержание газового хозяйства. Техническое обслуживание газопровода.**

5.1. Собственники земельных участков, являющиеся членами фонда Старт-Газ и потребителями газа обязаны в установленные сроки оплачивать целевой взнос на содержание и техническое обслуживание газопровода и газового оборудования, в соответствии с договором, заключенным с АО «Мособлгаз» «Запад». Размер целевого взноса определяется на основании финансово-экономического обоснования и ежегодно утверждается решением общего собрания членов фонда Старт-Газ.

5.2. На собственника земельного участка (собственника домовладения) возлагается ответственность за правильную эксплуатацию и техническое обслуживание имеющегося в его пользовании газового оборудования.

**6. Правила поведения на территории товарищества.**

6.1. Собственникам земельных участков, а также лицам, проживающим с ними совместно и другим лицам, находящимся на территории Товарищества по приглашению собственников, запрещается:

1) организовывать и проводить на территории Товарищества без разрешения правления Товарищества культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу с использованием громкой музыки с 22.00 до 10.00 часов;

2) использовать домовладения, находящиеся в их собственности для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, а также развлекательных мероприятий) и в производственных целях;

3) зажигать фейерверки, петарды и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;

4) распивать на общественной территории Товарищества спиртные напитки, а также употреблять наркотические и токсические вещества.

**7. Порядок прохода граждан, проезда автотранспортных средств на территорию Товарищества.**

7.1. Круглосуточную охрану территории Товарищества осуществляют работники сторожевой охраны.

7.2 В обязанности работников сторожевой охраны входит осуществление режима пропуска и проезда на территорию Товарищества.

7.3. Документом, дающим право лицам проходить или проезжать через установленный контрольно-пропускной пункт (далее - КПП) на территорию Товарищества, является пропуск (постоянный или временный), либо по телефонному звонку собственника земельного участка представителю охраны на КПП.

7.4. Временный пропуск выдается в правлении Товарищества по письменному заявлению собственника земельного участка за плату.

7.5. Для прохода (проезда) посетителей необходимо предъявление документов. Работник сторожевой охраны обязан проверить, а при необходимости записать паспортные данные или данные водительского удостоверения посетителя.

7.6. Стоянка грузовых автомобилей в местах общего пользования Товарищества, если это не связано с доставкой и выгрузкой грузов не допускается.

7.7. Проезд на территорию Товарищества грузового автотранспорта осуществляется за плату через терминал, установленный на КПП. Размер платы устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

7.8. В весеннее время в целях сохранения дорожного покрытия центральных дорог проезд грузового автотранспорта по решению правления Товарищества ограничивается. Информация об ограничении проезда доводится до членов Товарищества в установленном порядке.

7.9. Транспортные средства экстренных служб (пожарные, аварийные, бригады скорой медицинской помощи и такси) работниками сторожевой охраны пропускаются на территорию Товарищества беспрепятственно в любое время суток.

7.10. При проезде по территории Товарищества собственник земельного участка, арендатор или наниматель, а также их гости, участники дорожного движения обязаны:

1) соблюдать на территории Товарищества правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

2) передвигаться по территории Товарищества со скоростью не более 20 (двадцати) километров в час;

3) не загромождать проезжую часть автотранспортными средствами.

7.11. Категорически запрещается выбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть или прилегающую к проезжей части территорию Товарищества.

**8. Правила пожарной безопасности**

8.1. Собственник земельного участка обязан:

1) соблюдать нормы действующего законодательства в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям в случае возникновения пожара;

2) уведомлять пожарную охрану в том числе и через дежурного по КПП о возникновении пожара и принимать посильные меры по его тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожара (телефон пожарной части №………);

3) иметь в соответствии с правилами пожарной безопасности в помещениях и строениях, расположенных на территории земельного участка, первичные средства тушения пожара (огнетушитель), а также противопожарный инвентарь;

8.2. На территории общего пользования Товарищества не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.

8.3. Собственник земельного участка обязан выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, предметами бытовой химии, при проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями и другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

8.4. При эксплуатации домовладельцами печного отопления (каминов) запрещается:

1) оставлять без присмотра топящиеся печи (камины), а также поручать надзор за ними малолетним детям;

2) располагать горючие материалы непосредственно перед печью (камином);

3) применять для розжига печей (каминов) бензин, керосин, дизельное топливо и другие легко воспламеняющиеся и другие горючие жидкости, специально не предназначенные для розжига.

**9. Правила содержания животных**

9.1. Собственникам земельных участков не разрешается на территории участков содержание крупного рогатого скота или животных дикой фауны. Разрешается содержание только обычных домашних животных таких как: козы, овцы, собаки и домашней птицы. Выгуливание домашних животных, кроме собак, на территории общего пользования Товарищества не допускается.

9.1. При выгуливании собак необходимо соблюдать следующие требования:

1) выгуливание разрешается только в наморднике, на поводке, длина которого может контролировать их поведение;

2) запрещается выгуливать собак на детских и спортивных площадках, включая дорожки для ходьбы и катания на лыжах и других территориях общего пользования;

3) запрещается выгуливать собак лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.

9.4. Владельцы собак, имеющие в пользовании земельный участок, могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории.  
О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.

9.5. В случаях загрязнения выгуливаемыми собаками мест общественного пользования Товарищества лицо, осуществляющее выгул, обязано устранить загрязнения.

**10. Электроснабжение Товарищества**

10.1. Объекты электросетевого хозяйства Товарищества поддерживаются в исправном состоянии. Поврежденные элементы сетей, влияющие на их работу или электробезопасность ремонтируются незамедлительно.

10.2. Освещение территории Товарищества выполняется в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области, устанавливающими требования к организации освещения на территории Товарищества.

10.3. Приборы учета электроэнергии устанавливаются на опорах линий электропередачи в соответствии с разграничениями балансовой принадлежности между Товариществом и владельцами земельных участков.

10.4. Установка приборов учета должна обеспечивать беспрепятственный доступ лицам уполномоченным снимать показания приборов учета, проводить работы, связанные с эксплуатацией и заменой приборов учета.

10.5. Собственники земельных участков, расположенных на территории Товарищества и пользующиеся электроэнергией обязаны своевременно производить ее оплату в сроки установленные Уставом Товарищества.

**11.** **Вывоз твердых бытовых отходов**

11.1. Площадка для установки контейнеров (контейнерная площадка) Товарищества размещается обособленно, с возможностью удобного подъезда специального автотранспорта.

11.2. Товарищество обеспечивает регулярный вывоз твердых бытовых отходов в соответствии с договором, заключенным с организацией, осуществляющей их вывоз.

11.3. Запрещается:

1) наполнять контейнеры крупногабаритными отходами (мебель, бытовая техника, доски, оконные рамы), а также отходами растительного происхождения (скошенной травой, ветками деревьев, кустами и листвой);

11.4. Запрещается захоронение твердых бытовых отходов как на территории Товарищества, так и на территории, прилегающей к границам Товарищества.

**12. Уборка снега в зимний период**

12.1.Для обеспечения проезда по территории Товарищества в зимний период правление Товарищества обеспечивает своевременную уборку снега.

12.2. Уборка снега осуществляется на центральных и квартальных дорогах, на въезде на территорию Товарищества и возле административного здания. Уборка производится силами и средствами Товарищества.

12.3. С целью сохранения дорожного покрытия, уборка первого выпавшего снега не производится. В последующем уборка снега осуществляется при высоте выпавшего снега выше 5 (пяти) сантиметров**.???**

12.4. Расчистка навалов, образующихся возле ворот собственников земельных участков при уборке снега трактором Товарищества осуществляется собственниками этих участков.

**13. Выкос травы в местах общего пользования товарищества**

13.1. Выкос травы на территории Товарищества в летнее время правлением Товарищества производится исключительно по кюветам центральных дорог и по решению Администрации г. Кубинки по границе Товарищества вдоль шоссе Кубинка-Наро-Фоминск.

13.2. Выкос травы вдоль квартальных дорог Товарищества осуществляется непосредственно собственниками земельных участков, расположенных вдоль этих дорог.