Утверждены

решением общего собрания членов

садоводческого некоммерческого

товарищества «Старт»

Протокол от « … » ……….. 2023 года № ……

**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 этого 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 Российской Федерации и нормам, установленным актами Правительства Московской области.

2.4. На правление Товарищества возлагается осуществление ямочного ремонта центральных дорог, мелкий ремонт ливневых канав и выкос травы вдоль центральных дорог и на отдельных участках территорий 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, а также ремонт ливневых канав, требующих значительных финансовых затрат, осуществляется за счет собираемого целевого взноса на выполнение указанных работ**.** Размер целевого взноса устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

2.6. Содержание квартальных дорог, отведение ливневых и сточных вод от сертифицированных локальных очистительных систем, а также выкос травы на территориях квартальных дорог, осуществляются за счет средств собственников земельных участков, расположенных вдоль этих дорог.

**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 соблюдение 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 особых случаях – сообщать об этом председателю Товарищества;

6) использовать домовладение по целевому предназначению;

7) соблюдать чистоту и порядок на индивидуальных участках и территориях 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 территориям других собственников земельных участков, данный собственник обязан за свой счет возместить или восстановить причиненный 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. Складирование стройматериалов (песка, гравия щебня, грунта), инструментов и мусора на дорогах общего пользования Товарищества не допускается;

4.3. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 8.00 до 21.00 часа.

4.4. Собственник земельного участка для выполнения работ, связанных с подключением к электросетям Товарищества либо газопровода, обязан привлекать только лицензированные организации, имеющие допуск строительно-ремонтной организации (СРО). Собственник заблаговременно извещает правление Товарищества о планируемых работах и сроках их проведения.

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

**5. Техническое обслуживание газопровода. Эксплуатация газового оборудования**

5.1. Собственники земельных участков, являющиеся членами фонда «Старт-Газ» и потребителями газа, обязаны в установленные сроки уплачивать целевой взнос на содержание, 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.

5.3. В обязанности собственника земельного участка (собственника домовладения) входит обязательное заключение договора с лицензированной организацией на ежегодное 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;

6.2. Территория Товарищества является местом отдыха граждан независимо от их национальной принадлежности и вероисповедания. На территории Товарищества не допускается пропаганда или агитация, возбуждающие социальную, расовую, национальную или религиозную ненависть и вражду. Запрещается пропаганда социального, расового, национального, религиозного или языкового превосходства**,** а также проведение протестных акций в нарушение законодательства Российской Федерации.

**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 установленные контрольно-пропускные пункты (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 на центральных и квартальных дорогах, а также в других 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 с обязательной записью в рабочем журнале марки и номера транспортного средства, а также времени проезда через КПП.

7.10. При проезде по территории Товарищества на автомобильном транспорте собственник земельного участка, арендатор или наниматель, а также их гости являются участниками дорожного движения и 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:

стоянка легкового автомобильного транспорта на центральных и квартальных дорогах в зимнее время;

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 и правила, действующие в области пожарной безопасности;

2) уведомлять пожарную службу МЧС Российской Федерации, в том числе и через дежурного по КПП о возникновении пожара. До прибытия наряда пожарной службы принимать посильные меры по его тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной службе при тушении пожара (телефон пожарной службы № 112);

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 территориях общего пользования Товарищества не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов и мусора.

8.3. Собственник земельного участка обязан:

1) оборудовать на своем участке в соответствии с нормативами, регламентирующими расстояние до жилых строений и хозяйственных построек (не менее пятнадцати метров), место для сжигания мусора (яма, котлован или ров, глубиной не менее тридцати сантиметров и диаметром не более одного метра);

2) выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, предметами бытовой химии при проведении работ с легко воспламеняющимися и горючими жидкостями и другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

8.4. При эксплуатации домовладельцами печного отопления (каминов и печей) 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 горючие жидкости и материалы, специально не предназначенные для розжига.

**9. Правила содержания животных**

9.1. Собственникам земельных участков не разрешается на территории земельных 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 выгуливание собак на детских и спортивных площадках, включая дорожки для ходьбы и катания на лыжах**;**

3) запрещается выгуливание 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 должны быть установлены на опорах линий электропередачи в соответствии с разграничениями балансовой принадлежности между Товариществом и собственниками 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 электрической энергией в личных целях обязаны в установленные сроки производить ее оплату.

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

11.1. Площадка для установки контейнеров сбора твердых бытовых отходов (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 территориях Товарищества, так и на территориях, прилегающих к границам Товарищества.

**12. Уборка снега в зимний период**

12.1.В зимний период правление Товарищества обязано обеспечить своевременную уборку снега c целью беспрепятственного проезда по всем дорогам территории Товарищества.

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 выпавшего первого снега не производится, он укатывается проезжающим автотранспортом. В последующем уборка снега осуществляется при высоте выпавшего снега свыше **десяти** сантиметров**.**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_