**ПРОЕКТ**

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»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила разработаны с целью обеспечения прав и обязанностей собственников садовых 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) собственников садовых земельных участков и лиц совместно с ними проживающих;

2) арендаторов помещений имущества общего пользования Товарищества;

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

**2.**  **Содержание земельных участков общего назначения, расположенных в границах территории Товарищества**

2.1. Территория Товарищества включает в себя принадлежащие собственникам садовые земельные участки, находящиеся в их собственности, а также земельные участки общего назначения, расположенные в границах территории Товарищества.

2.2. Ограждение территории Товарищества и порядок содержания ограждения утверждается решением общего собрания членов Товарищества с учетом требований законодательства Российской Федерации и актами Правительства Московской области.

2.3. На земельных участках общего назначения разрешается устанавливать детские игровые и физкультурно-оздоровительные площадки, соответствующие нормам законодательства Российской Федерации и нормам, установленным актами Правительства Московской области.

2.4. Земельные участки общего назначения включают в себя: центральные и квартальные дороги, ливневые канавы, расположенные вдоль этих дорог, а также другие земельные участки общего назначения, относящиеся к имуществу общего пользования Товарищества.

***2.5. Выполнение работ по текущему ремонту центральных дорог (ямочный ремонт с укладкой асфальтного покрытия) и ливневых канав, расположенных вдоль центральных дорог (с установкой при необходимости дополнительных сливных труб), осуществляется за счет членских взносов, устанавливаемых для членов Товарищества и платы в размере членских взносов, устанавливаемой для собственников садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, в пределах расходов денежных средств, предусмотренных на эти цели приходно-расходной сметой Товарищества и финансово-экономическим обоснованием к ней.***

***2.6. Реализация мероприятий по решению общего собрания членов Товарищества, требующих значительных расходов денежных средств на их реализацию, в том числе капитальный ремонт центральных дорог (укладка нового асфальтного покрытия с реконструкцией дорожного основания) и ливневых канав, расположенных вдоль центральных дорог Товарищества, осуществляется за счет целевых взносов, устанавливаемых для членов Товарищества и платы в размере целевых взносов, устанавливаемых для собственников садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, в соответствии с приходно-расходной сметой Товарищества и финансово-экономическим обоснованием к ней.***

***2.7. Содержание квартальных дорог, а также прокладка и содержание ливневых канав, расположенных вдоль квартальных дорог Товарищества, осуществляются за счет денежных средств собственников садовых земельных участков, расположенных вдоль этих дорог.***

**3. Общие требования к содержанию садового земельного участка (домовладения) и прилегающей к нему территории общего пользования Товарищества**

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

3.2. Собственники садовых земельных участков Товарищества обязаны обеспечивать 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 садового 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) предоставлять в правление Товарищества актуальные номера телефонов, в том числе телефонов уполномоченных лиц, с которыми правление Товарищества может связаться в случае возникновения аварийной ситуации;

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

5) использовать домовладение по целевому назначению;

6) соблюдать чистоту и порядок на территории садового земельного участка и прилегающей к нему территории общего пользования Товарищества;

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

8) своевременно и в полном объеме производить оплату потребляемой электрической энергии;

3.4. В случае причинения собственником садового земельного участка ущерба местам общего пользования Товарищества, инженерным сетям и другим объектам инфраструктуры Товарищества, а также домовладениям и территориям других собственников садовых земельных участков, данный собственник обязан за свой счет возместить или восстановить причиненный ущерб.

**4. Порядок выполнения строительных и других работ на территории садовых земельных участков Товарищества**

4.1. Организации и физические лица, привлекаемые собственником садового земельного участка для производства строительных и других работ, обязаны соблюдать строительные нормы и правила (СНиП), а также правилабезопасности труда в строительстве.

4.2. Складирование стройматериалов (песка, гравия щебня, грунта), инструментов и мусора на центральных и квартальных дорогах, а также других местах общего пользования Товарищества не допускается;

***4.3. Не допускается выполнение строительных и других работ, производящие шум, в период с 21.00 до 08.00 часов, а также с 13.00 до 15.00 часов в рабочие дни и в период с 22.00 до 10.00 часов, а также с 13.00 до 15.00 часов в выходные и нерабочие праздничные дни.***

4.4. Собственник садового земельного участка для выполнения работ, связанных с подключением к электросетям Товарищества либо газопровода, должен привлекать только лицензированные организации, имеющие допуск строительно-ремонтной организации (СРО).

4.5. Собственник садового земельного участка, на территории которого будут выполняться строительные и другие работы обязан:

заблаговременно извещать председателя Товарищества о планируемых работах, организациях и физических лицах, привлекаемых для производства работ, а также планируемом сроке окончания работ;

обеспечивать работников, привлекаемых для выполнения работ, временными пропусками (при необходимости) для проезда и прохода на территорию Товарищества;

доводить до сведения работников, установленные в Товариществе правила: прохода и проезда на территорию Товарищества, стоянки легкового и грузового транспорта, складирования строительных материалов, времени, в течении которого в Товариществе не допускается выполнение производящих шум работ, а также установленные в Товариществе правила поведения.

4.6. При проведении на территории садового земельного участка строительных работ, обеспечивать за свой счет вывоз крупногабаритных и строительных отходов;

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

***5.1. Собственники садовых земельных участков, являющиеся членами специализированного целевого фонда «Старт-Газ» - потребители 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 для потребителей газа определяется на основании финансово-экономического обоснования и ежегодно утверждается решением общего собрания членов специализированного целевого фонда «Старт-Газ». Положение о специализированном целевом фонде «Старт-Газ» размещено на сайте Товарищества в разделе «документы».***

***5.2. Указанный целевой взнос в размере, установленном решением общего собрания членов специализированного целевого фонда «Старт-Газ», не позднее 1 мая каждого года вносится членами фонда - потребителями газа на расчетный счет Товарищества через бухгалтерию Товарищества, через сайт Товарищества либо банковским переводом.***

***5.3. В случае неуплаты членами специализированного целевого фонда «Старт-Газ» - получателями газа целевого взноса в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения обязанности по его уплате, председатель Товарищества имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке, с учетом начисленных пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.***

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

**5.5.** В обязанности собственника садового 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 садовых 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 культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу с использованием громкой музыки ***с 21.00 до 08.00 часов, а также с 13.00 до 15.00 часов в будние дни и в период с 22.00 до 10.00 часов, а также с 13.00 до 15.00 часов в выходные и нерабочие праздничные дни;***

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

3) совершать потенциально пожароопасные действия, которые могут нанести ущерб имуществу Товарищества и соседям;

4) распивать на территории общего пользования 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 собственникам садовых земельных участков и другим лицам проходить или проезжать на территорию Товарищества через установленные контрольно-пропускные пункты (КПП), является выдаваемый в правлении Товарищества постоянный или временный пропуск.

7.4. Постоянный пропуск собственнику садового земельного участка выдается ***бесплатно.***

7.5. Временный пропуск выдается:

лицам, привлекаемым собственником садового земельного участка для выполнения на участке строительных и других работ;

лицам, арендующим в Товариществе отдельные помещения имущества общего пользования Товарищества.

7.6 Временный пропуск лицам, указанным в пункте 7.5. настоящих Правил, выдается по их письменному заявлению ***за плату.*** При этом, размер платы не должен превышать расходы денежных средств, произведенные Товариществом за изготовление такого пропуска.

7.7. В случае прибытия к собственнику садового земельного участка посетителей, пропуск этих лиц на территорию Товарищества работниками сторожевой охраны осуществляется по телефонному звонку собственника садового земельного участка, к которому эти лица прибыли.

7.8. Транспортные средства экстренных служб (пожарные, аварийные, бригады скорой медицинской помощи и такси) работниками сторожевой охраны на территорию Товарищества пропускаются беспрепятственно в любое время суток с обязательной записью в рабочем журнале: марки и номера транспортного средства и времени проезда через КПП Товарищества.

***7.9. Правлению Товарищества предоставлено право на ограничение проезда грузового транспорта и иных транспортных средств (кроме машин скорой медицинской помощи, пожарных и аварийных служб) к участкам членов Товарищества, имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов и участкам собственников садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, имеющих задолженность по внесению платы, установленной в соответствии с Уставом Товарищества в размере членских и целевых взносов. Решение на ограничение проезда оформляется протоколом заседания правления и в установленном порядке доводится до всех собственников садовых земельных участков Товарищества.***

7.10. 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.

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

7.12. В весеннее время, в целях сохранения дорожного покрытия центральных и квартальных дорог Товарищества, проезд грузового транспорта по решению правления Товарищества временно ограничивается. Информация об ограничении проезда доводится до собственников садовых земельных участков Товарищества в установленном порядке.

***7.13. Собственники садовых земельных участков, а также их посетители при проезде по центральным и квартальным дорогам Товарищества на автомобильном транспорте, квадроциклах и мопедах обязаны:***

1) соблюдать правила дорожного движения, установленные законодательством Российской Федерации;

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

7.14. Водителям транспортных средств запрещается:

осуществлять в зимнее время стоянку легкового автомобильного транспорта на центральных и квартальных дорогах Товарищества;

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 в Товариществе**

8.1. Собственник садового земельного участка (домовладения) обязан:

1) соблюдать нормы и правила пожарной безопасности, установленные законодательством Российской Федерации;

2) уведомлять пожарную службу МЧС Российской Федерации, в том числе и через дежурного по КПП Товарищества 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 домовладениях и на территории садового земельного участка, первичные средства тушения пожара (огнетушители), а также противопожарный инвентарь (ведра, лопаты, лом или кирка, топоры и другой инвентарь);

8.2. Собственник садового земельного участка (домовладения) обязан:

1) оборудовать на 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.

8.3. 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.

8.4. На земельных участках общего назначения Товарищества не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов и мусора.

**9. Правила содержания домашних животных на территории садовых земельных участков Товарищества**

9.1. В Товариществе садовые земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

9.2. Содержание для собственных нужд: коз и овец в количестве не более пяти голов каждого вида, домашней птицы и кроликов, ***допускается по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с пунктом 1.1 статьи 10 Устава Товарищества******большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества***, при условии соблюдения земельного законодательства,ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.3. Собственники садовых земельных участков, являющиеся владельцами собак, могут содержать их в свободном выгуле только на огороженной территории личного садового земельного участка. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.

9.4. 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.

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

**10. Содержание объектов электросетевого хозяйства 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 Правительства Московской области, устанавливающими требования к организации освещения на территории Товарищества.

10.3. Приборы учета электроэнергии должны устанавливаться на опорах линий электропередачи в соответствии с разграничениями балансовой принадлежности между Товариществом и собственниками садовых земельных участков.

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

***10.5. Собственники садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества и пользующиеся электрической энергией в личных целях обязаны в установленные сроки и в полном объеме производить ее оплату.***

**11.** **Вывоз твердых бытовых отходов в Товариществе**

11.1. Площадка для установки контейнеров сбора твердых бытовых отходов (контейнерная площадка) Товарищества размещается обособленно, с возможностью удобного подъезда к ней специального транспорта.

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

11.3. Собственникам садовых земельных участков, а также совместно проживающим с ними лицам 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 его границам.

**12. Уборка в зимний период снега на земельных участках общего назначения Товарищества**

12.1.В зимний период правление Товарищества обязано обеспечить своевременную уборку снега c целью беспрепятственного прохода и проезда по центральным и квартальным дорогам и другим земельным участкам общего назначения Товарищества.

12.2. Уборка в зимний период снега на центральных и квартальных дорогах, на въезде на территорию Товарищества и возле административного здания правления осуществляется силами и средствами Товарищества, избегая по возможности образования снежных завалов возле въездных ворот собственников садовых земельных участков.

12.3. С целью сохранения дорожного покрытия, уборка первого выпавшего снега не производится, так как первый выпавший снег должен быть укатан проезжающим транспортом. В последующем уборка снега осуществляется при высоте выпавшего снега свыше **десяти** сантиметров**.**

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