

Утверждены
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Старт»

Протокол от «27» мая 2023 года № 105

Председатель СНТ «Старт»
А.И. Николаенко

**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.

3.2. Не допускается увеличение размера садовых земельных участков за счет земельных участков общего пользования Товарищества. Данные

действия признаются административным правонарушением и приравниваются к самозахвату.

3.3. 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.

3.4. 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 вправление Товарищества актуальные номера телефонов, в том числе телефонов уполномоченных лиц, с которымиправление 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;

3.5. 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 правила безопасности 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:

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

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

3) 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 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».

5.2. Размер целевого взноса для потребителей газа определяется на основании финансово-экономического обоснования и ежегодно утверждается решением общего собрания членов специализированного целевого фонда «Старт Газ».

5.3. Указанный целевой взнос в размере, установленном решением общего собрания членов специализированного целевого фонда «Старт Газ» (далее - фонд «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.

5.4. В случае несвоевременной уплаты членами фонда «Старт Газ» установленного целевого взноса, могут начисляться пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.

5.5. При условии добровольного погашения членами фонда «Старт Газ» задолженности по уплате целевого взноса пени не начисляются.

5.6. В случае неуплаты членами фонда «Старт Газ» в добровольном порядке целевого взноса в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения обязанности, председатель Товарищества имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке, с учетом начисленных в этом случае пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.

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

5.8. 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:

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

2) 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 иных платежей, а также к 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, и иным платежам. 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 весенне 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:

- 1) осуществлять в зимнее время стоянку легкового автомобильного транспорта на центральных и квартальных дорогах Товарищества;
- 2) 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 (каминов), 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 с 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.
