

Утверждены
решением общего собрания членов
СНТ «Старт»

« » 2025 г. Протокол №

Председатель СНТ «Старт»
В. Гуминский

« » 2026 г.

Правила проживания на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Старт»

1. Общие положения

1.1. Правила проживания на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Старт» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Товарищества.

1.2. Настоящие Правила подготовлены с целью создания комфортных, безопасных и бесконфликтных условий для собственников садовых земельных участков Товарищества и лиц, совместно с ними проживающих и находящихся на территории Товарищества, обеспечения общественного порядка и сохранности имущества общего пользования Товарищества. Правила регулируют порядок пользования общим имуществом, взаимоотношения между собственниками садовых земельных участков, а также их обязанности и ответственность.

1.3. Настоящие Правила являются обязательными для:

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

2) собственников и арендаторов земельных участков, принадлежащих муниципальным образованиям, граничащих с территорией Товарищества и пользующихся инфраструктурой Товарищества, а также лиц совместно с ними проживающих, в части их касающейся;

3) арендаторов помещений имущества общего пользования Товарищества;

4) других лиц, находящихся на территории Товарищества по приглашению собственников садовых земельных участков, собственников и арендаторов земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, граничащих с территорией Товарищества.

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 его содержания определяются решением общего собрания членов Товарищества с учетом требований законодательства Российской Федерации и актами Правительства Московской области.

2.3. На земельных участках общего назначения разрешается по решению общего собрания членов Товарищества 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 каналы, 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 каналов, 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 без членства в Товариществе, в пределах расходов денежных средств, предусмотренных на эти цели приходно-расходной сметой Товарищества и финансово-экономическим обоснованием к ней.

2.6. Реализация мероприятий, требующих значительных расходов денежных средств, в том числе капитальный ремонт центральных дорог (укладка нового асфальтного покрытия с реконструкцией дорожного основания) и ливневых каналов, расположенных вдоль центральных дорог Товарищества, осуществляется за счет целевых взносов, устанавливаемых для членов Товарищества и платы в размере целевых взносов, устанавливаемой для собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе, в пределах расходов денежных средств, предусмотренных на эти цели 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. Обязанности и ответственность собственников садовых земельных участков Товарищества

3.1. Собственник садового земельного участка Товарищества обязан:

1) иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) садового земельного участка;

2) соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его садовом земельном участке;

3) осуществлять надлежащий уход за садовым земельным участком: убирать сухую траву, листву, ветки, регулярно косить сорную траву, не допускать наличия пищевых отходов (кроме компостных ям), строительного мусора и деревьев в состоянии, угрожающем падению;

4) соблюдать требования СНиП, касающиеся застройки и посадки деревьев. Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего садового земельного участка. При наличии замечаний со стороны соседей производить обрезку;

5) пользоваться землей только в границах отведенного садового земельного участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами;

6) устанавливать сплошной забор по границе своего садового земельного участка с соседними участками только с письменного согласия владельцев этих участков;

8) бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать меры к его сохранности;

9) не совершать действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов инфраструктуры и имущества других собственников садовых земельных участков Товарищества;

10) не производить на землях общего пользования Товарищества ремонт и мойку автомобильного транспорта;

11) не размещать надписи и личные объявления на столбах, воротах, заборах и других объектах, не принадлежащих собственнику садового земельного участка. Размещение объявлений осуществляется только на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества либо на доске объявлений в здании правления Товарищества;

12) не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (лес, овраги, дороги и другие площади). Собственники садовых земельных участков, участки которых граничат с

внешней территорией Товарищества, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину от трех до пяти метров;

13) не выпускать собак на улицы без сопровождающего. Выгуливать собак на территории Товарищества вне своего садового земельного участка только в наморднике и на поводке. Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения или ущерб, причиненный другим лицам их питомцами. В случаях загрязнения выгуливаемыми собаками мест общего пользования Товарищества, лицо, осуществляющее выгул, обязано устранить загрязнения. Запрещается оставлять животных без присмотра после отъезда с участка.

14) предоставлять в правление Товарищества актуальные номера телефонов, в том числе телефонов уполномоченных лиц, с которыми правление Товарищества может связаться в случае возникновения аварийной ситуации.

3.2. Правлению Товарищества предоставляется право выдавать собственнику садового земельного участка, не выполняющему возложенные на него обязанности, предписание о немедленном устранение допущенных им нарушений, которые могут повлечь за собой причинение ущерба имуществу общего пользования Товарищества, а также домовладениям и территориям других собственников садовых земельных участков Товарищества.

3.3. В случае причинения собственником садового земельного участка ущерба имуществу общего пользования 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. 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.

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

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

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

4.5. Собственник садового земельного участка для выполнения работ, связанных с подключением к электросетям Товарищества либо газопровода, должен привлекать только лицензированные организации, имеющие допуск к данным видам работ.

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

1) заблаговременно извещать правление 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, возможностью 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.

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

5. Техническое обслуживание газопровода и эксплуатация газового оборудования в Товариществе

5.1. Члены Товарищества и собственники садовых земельных участков, без членства в Товариществе, являющиеся потребителями газа, обязаны в установленные сроки уплачивать ежегодный взнос (вносить плату) на содержание и техническое обслуживание газопровода и газового оборудования, установленного на объектах газопровода.

5.2. Размер ежегодного взноса (платы) устанавливается на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования и утверждается решением собрания членов Товарищества и собственников садовых земельных участков без участия в Товариществе, являющихся потребителями газа, в рамках общего собрания членов Товарищества.

5.3. Установленный ежегодный взнос (плата) членами Товарищества и собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе, являющимися потребителями газа, вносятся на расчетный счет Товарищества через бухгалтерию Товарищества или банковским переводом по банковским реквизитам Товарищества.

5.4. В случае несвоевременной уплаты членами Товарищества, являющимися потребителями газа, установленного ежегодного взноса, могут

начисляться пени в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.5. В случае несвоевременного внесения собственниками садовых земельных участков без участия в Товариществе, являющимися потребителями газа, установленной платы, могут начисляться проценты на сумму долга (неустойка). Размер неустойки в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации определяется ключевой ставкой Банка России.

5.6. При условии добровольного погашения членами Товарищества и собственниками садовых земельных участков без участия в Товариществе задолженности по уплате ежегодного взноса (плате), пени (неустойка) не начисляются.

5.7. В случае неуплаты членами Товарищества и невнесения собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе, являющимися потребителями газа, в добровольном порядке ежегодного взноса (плате) 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 (неустойки).

5.8. Члены Товарищества и собственники садовых земельных участков без участия в Товариществе, принявшие решение о подключении к газопроводу для газификации строений на принадлежащих им садовых земельных участках, уплачивают вступительный взнос, размер которого устанавливается решением собрания собственников садовых земельных участков Товарищества, являющихся потребителями газа, в рамках общего собрания членов Товарищества.

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

5.10. 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. 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, а также проведение протестных акций в нарушение законодательства Российской Федерации.

6.2. Собственникам садовых земельных участков и лицам, совместно с ними проживающим, а также 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 и с 13.00 до 15.00 часов в будние дни и в период с 22.00 до 10.00 часов и 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.

7. Порядок въезда транспортных средств на территорию Товарищества

7.1. Никто не вправе ограничивать доступ собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и собственников земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, граничащим с территорией Товарищества и членов их семей к принадлежащим им участкам.

7.2. Въезд транспортных средств на территорию Товарищества осуществляется через контрольно-пропускные пункты: по специальным пропускам, выдаваемым в правлении Товарищества либо путем открытия шлагбаума через приложение на смартфоне или проксимити - карту. Решение о порядке въезда на территорию Товарищества транспортных средств принимается общим собранием членов Товарищества.

7.3. Контроль за въездом на территорию Товарищества транспортных средств осуществляется работниками сторожевой охраны. В обязанности работников сторожевой охраны также входит осуществление контроля за внесением платы, в случае въезда на территорию Товарищества грузового транспорта.

7.4. Въезд на территорию Товарищества грузового транспорта производится за плату через терминалы, установленные на контрольно-пропускных пунктах. Размер платы, за въезд на территорию Товарищества грузового транспорта, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества в зависимости от грузоподъемности транспортного средства.

7.5. Въезд на территорию товарищества машин скорой медицинской помощи, пожарных и аварийных служб осуществляется беспрепятственно.

7.6. Правление Товарищества вправе ограничивать въезд грузового транспорта к участкам членов Товарищества и собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе, имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов (плате) и иным платежам, а также к участкам собственников и арендаторов земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, граничащим с территорией Товарищества, имеющих задолженность по внесению платы, установленной в соответствии с Уставом Товарищества в размере членских и целевых взносов.

7.7. Решение на ограничение въезда на территорию Товарищества грузового транспорта оформляется протоколом заседания правления, который в порядке, установленном в Товариществе, доводится до всех собственников садовых земельных участков Товарищества, а также собственников и арендаторов земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, граничащих с территорией Товарищества.

7.8. 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.

7.9. 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 и собственников и арендаторов земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, граничащих с территорией Товарищества, в порядке, установленном в Товариществе.

7.10. Собственники садовых земельных участков, собственники и арендаторы земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, 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 15 (пятнадцати) километров в час;

7.11. 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 легком доступе в соответствии с правилами пожарной безопасности 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, 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 (печей и 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 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 собственниками садовых земельных участков для собственных нужд: коз и овец в количестве не более пяти голов каждого вида допускается только по решению общего собрания членов Товарищества, принятому большинством голосов от общего числа лиц, принявших участие

в общем собрании членов Товарищества, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.3. Содержание собственниками садовых земельных участков для собственных нужд домашней птицы и кроликов в соответствии с Законом № 217-ФЗ в Товариществе не запрещается.

9.4. Собственники садовых земельных участков, являющиеся владельцами собак, обязаны соблюдать все требования, указанные в подпункте 13) пункта 3.1 раздела 3 настоящих Правил.

10. Содержание объектов электросетевого хозяйства Товарищества

10.1. Объекты электросетевого хозяйства Товарищества поддерживаются в исправном состоянии АО Оборонэнерго.

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 личного учета электроэнергии устанавливаются на столбах линий электропередачи в соответствии с разграничениями балансовой принадлежности.

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, не заключившие индивидуальные договоры с АО Мосэнергосбыт и пользующиеся электрической энергией в личных целях, обязаны в установленные сроки и в полном объеме производить ее оплату на расчетный счет Товарищества.

11. Вывоз твердых бытовых отходов в Товариществе

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

11.2. Правление Товарищества обязано обеспечивать регулярный вывоз твердых коммунальных отходов в соответствии с договором, заключенным с организацией, осуществляющей их вывоз.

11.3. Собственникам садовых земельных участков Товарищества, собственникам и арендаторам земельных участков, принадлежащих муниципальным образованиям, граничащих с территорией Товарищества, а также лицам, совместно с ними проживающим, 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 коммунальных 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 обеспечивать 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 Товарищества, 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.

13. Порядок пользования инфраструктурой Товарищества собственниками и арендаторами земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, граничащих с территорией Товарищества

13.1. Наделение правом или отказ в наделении правом пользоваться инфраструктурой Товарищества за плату собственниками и арендаторами земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, граничащих с территорией Товарищества, относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.2. Размер платы собственников и арендаторов земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, не может быть ниже суммарного размера членских и целевых взносов, вносимых членами Товарищества.

13.3. Размер платы, вносимой собственниками и арендаторами земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, зависит от площади занимаемого ими земельного участка и размера целевого взноса, установленного решением общего собрания членов Товарищества.

13.4. Внесение собственниками и арендаторами земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию платы за пользование инфраструктурой Товарищества, осуществляется на расчетный счет

Товарищества через бухгалтерию Товарищества либо банковским переводом по банковским реквизитам Товариществ в соответствии с заключенным Товариществом с каждым из них договором.

13.5. Денежные средства, дополнительно поступающие от внесения платы за пользование инфраструктурой Товарищества собственниками и арендаторами земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, используются на содержание инфраструктуры Товарищества в соответствии с приходно-расходной сметой Товарищества и финансово-экономическим обоснованием к ней.
