

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА товарищества собственников недвижимости «Рыбак-6»

1. Общие положения.

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка» являются **обязательными** к исполнению всеми членами товарищества (садоводами-индивидуалами), членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов товарищества, садоводов-индивидуалов находящимися на территории ТСН.

1.2. Основной принцип поведения членов товарищества (садоводов-индивидуалов), членов их семей, родственников и гостей (посетителей) членов товарищества, на территории, принадлежащей товариществу, это уважение других членов товарищества, самоограничение в пользу соседей – членов товарищества.

1.3. Соблюдение «Правил внутреннего распорядка» контролируется правлением ТСН. Для контроля соблюдения требований Устава и настоящих правил внутреннего распорядка члены ТСН, садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, арендаторы садовых участков, а также члены их семей обязаны обеспечить свободный доступ на участок и доступ к элементам инженерных коммуникаций членам правления ТСН, комиссии по контролю за соблюдением законодательства или комиссии в составе: члена правления, электрика, а также (при необходимости) иных уполномоченных лиц товарищества.

2. Поведение членов товарищества (садоводов-индивидуалов), членов их семей, родственников и гостей (посетителей) садовых участков.

2.1. Каждый член товарищества (садовод-индивидуал) должен помнить, что садоводческое товарищество - это единое хозяйство. Садовый участок предназначен не только для садоводства и огородничества, но и является местом отдыха. Уважение, взаимопонимание, взаимопомощь и дружба между владельцами участков и членами их семей — необходимые условия успешной работы и хорошего отдыха.

2.2. На садовых участках должна соблюдаться тишина. В период с 22-00 до 9-00 утра запрещается пользоваться магнитофонами, радиоприёмниками и телевизорами при большой громкости, мешающей отдыху соседей, а также проводить в это время на своем участке и прилегающей к нему территории шумные работы: пилить и колоть дрова, пользоваться электроинструментами и т.п.

2.3. Запрещается оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

2.4. Садоводы, имеющие собак, обязаны содержать их на участках либо на привязи, либо в надёжно огороженном месте. В случаях, если собаки систематически беспокоят лаем, угрозой нападения и т.п. других членов товарищества, то по их требованию такие собаки должны быть удалены с участков. Если собака, оставленная без присмотра, нанесла моральный или физический вред здоровью другим членам товарищества, членам его семьи или гостям (посетителям), владелец участка, независимо от того, является ли он владельцем собаки или собака принадлежит посещаемым его участок гостям, подвергается административному или уголовному наказанию, в зависимости от нанесенного вреда.

2.5. Работать с органическими удобрениями, компостировать пищевые отходы и фекалии необходимо не допуская распространения от них запаха, а, сжигая бытовые отходы, не допускать большого количества дыма.

2.6. За нарушение «Правил внутреннего распорядка» членами семей владельцев участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

2.8. Все разногласия между соседями должны разрешаться, главным образом, внутри садоводческого товарищества.

2.9. Разногласия между садоводами затрагивающие интересы всего садоводческого товарищества, разрешаются правлением или общим собранием (собранием уполномоченных).

3. Обязанности и требования по организации и содержанию садовых участков.

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

3.1. Пользоваться землей только в границах отведенного ему участка, не допуская его увеличения и использования земли за границами участка.

3.2. Возводить новые или перестраивать старые строения в соответствии с действующими нормативными строительными документами.

3.3. Иметь свободный проход от строений и посадок до границ с соседями не менее 1 м.

3.4. Устанавливать забор по границе своего участка, не нанося ущерба владельцам соседних участков. Установка сплошных заборов между соседними участками не разрешается без письменного согласования с владельцами этих участков.

3.5. Утилизировать или уничтожать отходы, возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.

3.6. Вывозить отходы на личном автомобиле (или другим способом) только в строго установленные места (свалки, мусороприемники и т.п.), в соответствии с заключёнными договорами с правомочными в этом виде деятельности организациями.

3.7. Своевременно проводить агротехнические мероприятия и очистку сада от сорняков и вредителей, в первую очередь, вблизи границ с соседними участками.

3.8. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего участка, выполнении различных работ (строительных, погрузо-разгрузочных и т.п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п.

4. Обязанности и требования по дорожным сооружениям.

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

4.1. Следить за состоянием дороги напротив своего участка: отводить воду из колеи и ям, образовавшихся на проезжей части, выравнивать проезжую часть, засыпая колеи и ямы.

4.2. Очищать обочины от деревьев, кустарников и сорняков, а также подстригать газоны.

4.3. Немедленно (в течение одного дня) убирать на территорию своего участка вещи, строительные материалы и другие предметы, разгруженные на внутренней улице около садового участка, не допуская создания препятствий отводу воды или затруднений проезду личных автомобилей других членов товарищества или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт).

4.4. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах товарищества (за территорией участка), если это создаёт проблемы, указанные в п. 4.3. Стоянка автотранспорта на территории участка ни по времени, ни по количеству единиц транспортных средств не ограничивается.

4.5. Не допускать посадку деревьев и кустарников на внутренних улицах, а также устройство других сооружений, сужающих проезжую часть, засорение дороги мусором.

4.6. Не допускать проезда по улицам товарищества на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 10 км в час.

4.9. Не допускать нарушения покрытия дорог, вынос или вывоз с улиц или дорог гравия, отсева или песка.

4.10. Не допускать в период дождей, проезда всех видов большегрузного транспорта по улицам товарищества. Садовод, к которому в этот период придут транспортные средства, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и сооружениям товарищества. В случае причинения ущерба собственности товарищества или собственности

члена товарищества (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит ремонт за свой счет, по заявлению пострадавшей стороны.

4.11. Участвовать в коллективных работах по поддержанию надлежащего состояния подъездных дорог и внутренних улиц товарищества.

5. Обязанности и требования по электропотреблению.

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

5.1. Осуществлять подключение к электросетям товарищества только с письменного разрешения правления товарищества и только уполномоченным правлением электриком. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям товарищества. Категорически запрещается самовольное подключение смежных участков к своим электросетям. За нарушение на виновного налагается штраф, а в случае действий садовода перечисленных в п.5.6 настоящих Правил, штраф дополняется санкциями в соответствии с п.5.6.

5.2. Иметь и содержать электропроводку от электроопоры до строений на участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке в соответствии с Правилами эксплуатации электросетей. Пользоваться электричеством только при исправной электропроводке, предохранителях и выключателях. Не допускается применение «жучков» вместо плавких вставок.

5.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при уходе с участка всех проживающих на нем или при отъезде.

5.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов к внутренней проводке. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше 1,5 метра.

5.5. Пользоваться электроприборами можно только, обеспечив их установку в соответствии с правилами их эксплуатации.

5.6. При обнаружении у садовода изменения схемы включения электросчетчика, его повреждения, срыва пломбы, искусственного торможения диска или других нарушений с целью снижения показаний потребления электроэнергии производится перерасчет за пользование электроэнергией за время, не превышающее срока исковой давности. За это нарушение налагается штраф.

5.7. В случае отключения электроэнергии от построек на садовом участке по решению правления запрещается самовольное подключение. За это нарушение налагается штраф.

5.8. Участвовать в финансировании и коллективных работах по восстановлению, капитальному ремонту и поддержанию надлежащего состояния электрических сетей товарищества.

6. Обязанности и требования, связанные противопожарными мероприятиями.

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

6.1. Обеспечить минимальное количество противопожарного инвентаря в определенном правлением месте, на каждом участке иметь доступ для забора воды в случае возникновения пожара.

6.2. Осторожно обращаться с огнем. Не допускать установку, хранение и эксплуатацию газовых плит, керогазов, примусов в проходах, на лестницах, вблизи деревянных перегородок, мебели, штор и других сгораемых предметов.

6.3. Не допускать заправку керогазов, керосинок, примусов, ламп, фонарей и т.д. бензином и лигроином. Ни в коем случае нельзя доливать керосин в горящие или неостывшие приборы и перекачивать воздухом резервуары примусов.

6.4. Не оставлять без присмотра керосиновые и газовые приборы, а также не поручать малолетним детям присматривать за горящими керосиновыми и газовыми приборами.

Запасы керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей, хранящиеся дома должны быть минимальными. Хранить жидкости надо в металлической, плотно закрывающейся емкости.

6.5. При эксплуатации газовых плит, печей и колонок необходимо соблюдать следующие правила:

- не допускайте к газовым приборам детей и лиц, не знающих правил обращения с этими приборами;
- не храните газовые баллоны в помещениях с повышенной температурой, а также на открытых, освещаемых солнцем, площадках.
- заправляйте газовые баллоны только в специализированных пунктах;
- чтобы зажечь газ, надо сначала зажечь спичку и поднести ее к газовой горелке, после этого немного открыть кран. Когда огонь загорится, можно отрегулировать подачу газа;
- если подача газа прекратилась, немедленно закройте вводной кран у горелки и запасной на газопроводе;
- при появлении запаха газа в помещении надо немедленно погасить топящуюся печь, закрыть общий кран на газопроводе и проветрить помещение;
- не используйте газовые плиты для обогрева помещений;
- уходя с территории участка, не забывайте выключить газовую плиту и перекрыть вентиль на баллоне;
- при утечке газа не зажигайте спичек, не курите, не включайте свет и электроприборы.

6.6. Осторожно обращаться с кострами, разводить их только на своем участке в специально приспособленном для этого месте и в специально приспособленной для этой цели металлической емкости в присутствии владельца участка или взрослых членов его семьи. Запрещается разведение костров при сильном ветре и непосредственно на торфяной почве.

6.7. Соблюдать общие правила противопожарной безопасности. За несоблюдение правил пожарной безопасности на нарушителя налагается штраф.

6.8. Участвовать в финансировании работ товарищества по осуществлению противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями органов госпожнадзора.

7. Обязанности и требования по финансовым расчетам.

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

7.1. Вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, утвержденные общим собранием товарищества (собранием уполномоченных). В случае несоблюдения сроков оплаты устанавливается пеня за просрочки платежей.

7.2. При вступлении новых садоводов в члены товарищества выплачивается вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием (собранием уполномоченных).

7.3. За систематическую неуплату или несвоевременную уплату (более двух раз в год) за использованную электроэнергию решением правления участок может быть отключен от электрической сети товарищества.

8. Обязанности и требования, связанные со сдачей участка в аренду или с постоянным проживанием на участке лиц, не являющихся членами СНТ.

8.1. На садоводов, подавших заявление о приеме в члены товарищества, но еще не принятых общим собранием (собранием уполномоченных), на лица, заключившие договора аренды с владельцами участков, расположенных на территории товарищества, а также на лица постоянно проживающие на участке товарищества и не являющиеся его членом (родственники или знакомые члена товарищества, лица, к которым перешло право владения, но ещё не оформлено членство в товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов товарищества, за исключением участия их в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

8.2. Владелец, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 8.1 настоящих Правил, необходимо организовать ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, Правил внутреннего распорядка, пользования объектами инфраструктуры и расчёта за их использование.

8.3. Во всех случаях, указанных в п. 8.1 владелец участка – член товарищества обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его участке, председателю

правления СНТ. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, Правилами внутреннего распорядка, пользования объектами инфраструктуры и расчёта за их использование, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

8.4. При несоблюдении условий и требований Устава и настоящих Правил ответственность за это несут как лица, указанные в п. 8.1, так и владелец участка – член товарищества.

9. Меры воздействия, штрафы, пени.

9.1. За нарушение положений и требований Устава и настоящих Правил внутреннего распорядка могут применяться взыскания, налагаться штрафы (в том числе пени).

9.2. Перечень взысканий и размеры сумм штрафов и пеней устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) или правлением товарищества при делегировании ему таких полномочий общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

В настоящий документ правлением ТСН «Рыбак - 6» могут вноситься изменения и дополнения не меняющие сути.

Правила внутреннего распорядка являются дополнением к Уставу товарищества и составлены на основании и с использованием законодательных и нормативно-правовых документов, действующих на территории РФ.