

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА Садоводческого некоммерческого товарищества «Сафонтьево»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Сафонтьево», далее – СНТ, а также порядок взаимоотношений членов СНТ, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов СНТ находящимися на территории СНТ.

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев Садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5. Разногласия и споры между членами СНТ, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы СНТ, разрешаются Правлением или общим собранием СНТ.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре СНТ, предназначенного для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке или лицо на иных правах, осуществляющий владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.

2.3. Члены семьи и доверенные лица – граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или осуществляют на нем работы в соответствии с разрешением или поручением Садовода, и за действия которых, Садовод несет ответственность.

2.4. Земля общего назначения – земельный участок на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТ.

2.5. Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего назначения) предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжении, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.).

К Инфраструктуре СНТ в частности относятся:

- земли общего назначения СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- ограда вдоль границ СНТ;

- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТ, обеспечения безопасности;
- иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания Садоводов.

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

3.1. Все взаимоотношения между Садоводами (включая членов их семей), а также доверенными лицами Садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами выборных органов СНТ является обязательным.

3.3. СНТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими Садоводами.

3.4 Правление организывает работы по поддержании Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и иных взносов.

3.5. В случае причинения ущерба собственности СНТ или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

3.6. Поведение садоводов и членов их семей

3.6.1 Каждый садовод должен помнить, что садоводческое хозяйство — это единое хозяйство, садовый участок предназначен не только для садоводства и огородничества, но и является местом отдыха.

Дружба и взаимопомощь между садоводами и членами их семей — необходимое условие успешной работы и хорошего отдыха в саду.

3.6.2. На садовых участках должна соблюдаться тишина. Запрещается пользоваться магнитофонами, радиоприёмниками и телевизорами на большой громкости, мешающей отдыху соседей. В период с 22 до 8 утра нельзя также проводить шумные работы: колоть дрова, пользоваться электроинструментами и т.д.

3.6.3. Запрещается оставлять на участках после отъезда беспризорных животных.

3.6.4. Садоводы, имеющие собак, обязаны содержать их на своих участках в надёжно огороженном месте. Запрещается выпускать собак на улицы. Собаки на улицах могут находиться только на поводке (в наморднике) с сопровождающим. Действующие правила выгула собак в Московской области регулируются Законом Московской области от 23 декабря 2022 года №230/2022-ОЗ «О регулировании отдельных правоотношений в области обращения с животными в Московской области. (в ред. Закона МО от 22.04.2025 N 54/2025-ОЗ)

п.3 Исключать нахождение собак без поводка или иных средств контроля, а также намордника (использование намордника не требуется для щенков в возрасте, не превышающем трех месяцев, и декоративных собак) при пересечении проезжей части автомобильной дороги, улицы, проезда, в помещениях общего пользования многоквартирных домов, на дворовых территориях, на территориях, прилегающих к образовательным и медицинским

организациям, на площадках отдыха, спортивных площадках и иных общественных местах, а также на общественных территориях вне мест, разрешенных решением органа местного самоуправления для выгула животных; (в ред. Закона МО от 22.04.2025 N 54/2025-ОЗ).

3.6.5. Работать с органическими удобрениями, компостировать пищевые отходы и фекалии необходимо, не допуская распространения от них запаха.

3.6.6. За нарушение «Правил внутреннего распорядка» членами семей садоводов и их гостями помимо прямых виновников несёт ответственность и сам садовод.

3.6.7. Все разногласия между соседями должны разрешаться внутри садоводческого коллектива.

Разногласия между соседями из разных коллективов разрешаются совместно с соответствующими коллективами. **Разногласия между садоводами или садоводческими коллективами, затрагивающие интересы всего садоводческого товарищества, разрешаются его Правлением или общим собранием.**

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ

4.1. Садоводы вправе самостоятельно хозяйствовать на своем Садовом участке в соответствии с его разрешенным назначением, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством нормами и требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

4.3. На территории СНТ Садоводу не разрешается вести какую либо предпринимательскую деятельность, использовать Садовый участок для стоянки и хранения грузовых автомобилей весом более 1,5 тонн.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

5.1. Садоводы обязаны:

5.1.1. Бережно относится к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

5.1.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Садоводов.

5.1.3. Не производить на земле общего пользования ремонт автомобильного транспорта.

5.1.4. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу, размещающего надписи и объявления.

5.1.5. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лес, овраги, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат

непосредственно с внешней территорией и не отделены от неё оградой СНТ, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров.

5.1.6. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего. Не выгуливать собак на территории СНТ вне Садового участка без поводка, а собак бойцовских пород и агрессивных – без намордника.

Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

5.2. На Садовых участках Садовод обязан:

5.2.1. Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) Садового участка.

5.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке.

Не допускать нарушение тишины и покоя на территории СНТ:

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 10.00 часов в выходные дни (суббота и воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

- с 13.00 до 15.00 ежедневно.

5.2.3. Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток в период до 15 мая;

- покос сорной травы на Садовом участке;

- отсутствие на Садовом участке пищевых отходов, твердых бытовых отходов (за исключением компостных ям и куч) строительного мусора и деревьев в состоянии угрожающем падению.

5.2.4. Соблюдать требования СНИП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке. Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка в выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку. Посадку деревьев и кустарников производить от границы соседних участков:

- яблони и груши — на расстоянии не менее 3-х метров;
- вишни и сливы — на расстоянии не менее 2 метров;
- кустарники — на расстоянии не менее 1.0 метра;

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

5.2.6. Утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего Садового участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории. Своевременно проводить агротехнические мероприятия и очистку сада от сорняков и вредителей.

5.2.7. Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории СНТ.

5.2.8. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего Садового участка, при выполнении различных работ

(строительных, погрузо-разгрузочных и т.п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п.

5.3. На дорогах и проездах Садовод обязан:

5.3.1. Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы) строительный и иной мусор.

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

5.3.3. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка), если это создаёт проблемы, указанные в п. 5.3.2. Правил.

5.3.4. Не осуществлять мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. улицах и проездах).

5.3.5. Не допускать посадку деревьев на внутренних улицах и проездах, а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть.

Правление вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающих проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления Садоводов.

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

5.3.7. Не допускать в периоды распутицы (с 10 апреля по 15 мая, с 15 сентября по 15 ноября, в сроки определяемые правлением СНТ) проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по улицам и проездам СНТ. Садовод, к которому в этот период придут большегрузные транспортные средства, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и возмещает за свой счёт их восстановление.

5.3.8. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.

6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

6.1. Удалять сухую траву на Садовом участке и по периметру вокруг участка для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.

6.2. Рекомендуются иметь минимальное количество противопожарного инвентаря, в том числе огнетушители в зависимости от защищаемой площади садовых построек, а также песок, емкости с запасом воды.

6.3. Осторожно обращаться с кострами. Разводить их только на своем Садовом участке не ближе 20 метров от строений и не ближе 5 метров от границ участка в специально приспособленном для этого месте в присутствии владельца

Садового участка или взрослых членов его семьи. **Запрещается разведение костров на участке в период с апреля по ноябрь. Строго запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.**

6.3.1 При проведении сварочных работ на рабочем месте должны быть средства пожаротушения.

6.4. Не жечь сухую траву на корню и предпринимать достаточные меры к недопущению её возгорания.

6.5. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи на Садовом участке и прилегающей к границе Садового участка обочины дороги необходимо немедленно удалить в сухую погоду своими силами и за свой счет. Правление вправе удалять такие деревья без согласования и уведомления Садоводов.

6.6. Каждый Садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари и т.п.) обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы сообщив при этом назвать точный адрес Садового участка, место и предмет возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;
- сообщить о пожаре или признаках горения сторожам СНТ;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии Садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С СНТ

Садовод обязан:

7.1. Вносить членские и целевые взносы, прочие платежи в размерах и в сроки, утвержденные Общим собранием СНТ.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТ

8.1. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятых Общим собранием СНТ, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, постоянно проживающих на участке СНТ и не являющихся 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 СНТ, за исключением участия их в органах управления, выборов органов управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

8.2. Садовод, обязан собственноручно заполнить и подписать анкету члена СНТ, приложив к ней копии документов, удостоверяющих права на Садовый участок, жилые помещения и постройки. При изменении информации, содержащейся в анкете своевременно известить в письменном виде об этом Правление.

8.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 8.1 настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов

товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТ.

В случае отсутствия данных о пребывании на участках Садовода третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории СНТ.

8.4. Во всех случаях, указанных в п. 8.1 и 8.3. Садовод – член СНТ обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его Садовом участке Председателю Правления СНТ.

Правление оставляет за собой право на привлечение правоохранительных органов для проверки личности и законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

9. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ

9.1. На въезде в СНТ должны быть установлены:

- информационный знак СНТ;
- информационный стенд с обязательным размещением: схематического плана СНТ, контактных лиц членов Правления, реквизитов сайта СНТ, контакты председателя правления.

9.2. Сведения, информация и документы доводятся до Садоводов в следующем порядке:

- путем вывешивания на информационных стендах;
- путем размещения на сайте СНТ «Сафонтьево»;
- путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления.

9.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода на имя Председателя Правления.

9.4. Заявления и жалобы Садовода должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса поставленного в заявлении или жалобе Председатель Правления должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

9.5. Председатель Правления самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

- на основании личного решения;
- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении или Общем собрании членов СНТ.

9.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю Правления и Председателю ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление СНТ.