

УТВЕРЖДЕНО  
Решением очередного общего собрания членов  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости «Поле чудес»  
от \_\_\_\_\_ 2024г. Протокол № \_\_\_\_

## **ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СНТСН «ПОЛЕ ЧУДЕС»**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1 Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее Правила, определяют порядок взаимоотношений членов СНТСН между собой, с органами управления СНТСН, порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТСН.

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

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 СНТСН, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы СНТСН, разрешаются Правлением.

### **2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

2.1 Земля общего пользования – земельный участок, на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТСН, являющаяся общей совместной собственностью членов СНТСН.

2.2 Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования) предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТСН потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, 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 СНТСН в частности относятся:

- земли общего пользования СНТСН в установленных границах, в т.ч. улицы, дороги и проезды;
- линии электропередач, общий трансформатор;
- административное здание, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТСН, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри Садовых участков, и обслуживающие более одного Садового участка;
- иные объекты в границах СНТСН, предназначенные для обслуживания Садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Садоводов.

### 3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ.

3.1 Все взаимоотношения между Садоводами (включая членов их семей), а также гостей 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 СНТСН является обязательным.

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

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

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

### 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 и отдыха в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом СНТСН, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТСН, не нарушая при этом прав других Садоводов.

4.3 На территории СНТСН Садоводу не разрешается вести какую - либо предпринимательскую деятельность, использовать садовый дом как гостиницу или пансионат.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

5.1. Садоводы обязаны:

- Бережно относиться к имуществу общего пользования СНТСН, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.
- Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Садоводов.
- Не производить на земле общего пользования ремонт автомобильного транспорта.
- Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу, размещающего надписи и объявления.
- Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТСН площади (поле, овраги, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией и не отделены от неё оградой СНТСН, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров.
- Не выпускать домашних животных на улицы без сопровождающего. Собак бойцовских пород выгуливать только на поводке и в наморднике.

5.2. На Садовых участках Садовод обязан:

- Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) Садового участка.
- Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке.
- Не допускать нарушение тишины и покоя на территории СНТСН: с 22.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); с 23.00 до 09.00 часов в выходные дни (суббота и воскресенье).
- Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий следующее: уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток; покос сорной травы на Садовом участке; в строгом порядке запрещается выжигание сухой травы; отсутствие на Садовом участке пищевых отходов, твердых бытовых отходов (за исключением компостных ям и куч) строительного мусора и деревьев в состоянии, угрожающем падению.
- Соблюдать требования СНИП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке. Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка с выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку.
- Пользоваться землей только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.
- Устанавливать глухой забор по границе своего Садового участка и соседними участками только с письменного согласия с владельцами этих участков.
- 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.
- Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории СНТСН.
- 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:

- 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.
- 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 СНТСН, или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт).
- Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах СНТСН (за территорией участка), если это создаёт препятствия для проезда.
- Не осуществлять мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. улицах и проездах).
- 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.
- Не допускать проезда по улицам СНТСН на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 30 км в час.
- Садовод, инициировавший прибытие (заказ) большегрузных машин и спецтехники, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям, сооружениям и зеленым насаждениям СНТСН.
- Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.

## 7. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

7.1. Противопожарные мероприятия регулируются данными правилами внутреннего распорядка СНТСН «ПОЛЕ ЧУДЕС» утверждёнными Общим собранием, в соответствии с которыми каждый Садовод обязан:

- обеспечивать к началу летнего периода наличие ёмкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на участке есть постройки: садовый дом, жилой дом, баня, хозблок и т.п.);
- регулярно очищать свой участок от горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности;
- проводить компостирование или сжигание садового мусора (трава, ветки деревьев, опавшие листья и др.). Допускается сжигание только сухого садового мусора в металлических бочках, и при условиях, определенных приказом МЧС 26.01.2016 N 26г. Сжигание садового мусора в ночное время и без присмотра запрещается. Сжигание мусора источающего едкий дым запрещается.
- проводить регулярный покос травы (в т.ч. вдоль обочины, прилегающей к садовому участку со стороны улицы или проезда), не допуская размножения сорняков;
- содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
- проводить очистку дымоходов и печей от сажи, обеспечивать побелку дымовых труб и стен, в которых проходят дымовые каналы;
- обеспечить при закрытии дачи или садового домика на длительное время обесточивание электросети, плотное закрытие вентиля баллона с газом.

## 7.2. При обнаружении возгорания:

- срочно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, указав адрес СНТСН, номер участка и улицы, место и характер возгорания, свою фамилию;
- сообщить о возгорании председателю СНТСН по мобильному телефону;
- предпринять меры по обесточиванию построек на участке, эвакуации людей в безопасное место и по мере возможности – локализации возгорания;
- оказывать содействие пожарной службе при тушении пожара.

7.3. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач как на территории своего участка, так и на территории прилегающей к нему. Запрещено касание деревьями линии электропередач, расстояние от ближайшей ветки до провода должно быть не менее 1.5м, при обнаружении касания или расстояния, менее допустимого, в срочном порядке устранить нарушение.

7.4. Не использовать на территории СНТСН огнестрельного оружия и пиротехнических средств.

7.5. На всей территории СНТСН строго запрещено разведение костров на земле и пал сухой травы.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯМИ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

8.1. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям в границах СНТСН.

8.2. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.

8.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии на Садовом участке его владельца или всех проживающих на нем.

8.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов в строения. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше 1,5 метра. Запрещается посадка высокорослых деревьев под линиями электропередачи. Правление вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, создающие угрозу повреждения электрических линий или поражения электрическим током Садоводов для безопасного пользования электроэнергией.

## 9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТСН

9.1. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТСН, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, постоянно проживающих на участке СНТСН и не являющихся его членами (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 СНТСН, за исключением участия их в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

9.2 Садовод обязан вносить членские и целевые взносы, платежи за электроэнергию, прочие платежи в размерах и в сроки, утвержденные Общим собранием СНТСН. При

изменении информации, содержащейся в реестре СНТСН своевременно известить в письменном виде об этом Правление.

9.3 Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТСН. 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 СНТСН.

9.4 Во всех случаях Садовод – член СНТСН обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его Садовом участке, Председателю Товарищества СНТСН. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами СНТСН, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

## 10. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ.

10.1. У здания Правления СНТСН должны быть установлены:

- информационный знак СНТСН;
- информационный стенд с размещением схематического плана СНТСН.

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

- путем размещения на сайте СНТСН «Поле чудес»;
- путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления.

10.3 Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода на имя Председателя Товарищества.

10.4 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.



10.5 Председатель Товарищества самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

- на основании личного решения;
- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении.

10.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю Товарищества и Председателю ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление СНТСН.

10.7. За нарушение любых норм, установленных Правилами внутреннего распорядка СНТСН «Поле чудес», Правление выносит виновному лицу предупреждение. Помимо этого, виновному лицу предлагается устранить нарушение либо компенсировать причиненный СНТСН ущерб (вред) во внесудебном порядке.