



УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов СНТ «Вика»
протокол № 4 от «08» июня 2019 г.

**Внутренние правила
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Вика»**

(с учетом изменений, утвержденных Общим собранием членов
СНТ «Вика» от «01» июля 2023 г.)

2023 г.

1. Основные понятия

1. Товарищество — садоводческое некоммерческое товарищество «Вика».
- 1.2. Собственник участка — физическое лицо, обладающее земельным участком в границах Товарищества на праве частной собственности.
- 1.3. Член Товарищества — гражданин Российской Федерации, собственник участка, расположенного в границах Товарищества, достигший возраста восемнадцати лет и принятый в члены Товарищества.
- 1.4. Правила — данные правила внутреннего распорядка.
- 1.5. Общее собрание — собрание членов Товарищества.
- 1.6. Правление — Лица, избранные Общим собранием в члены правления из числа членов Товарищества.

2. Общие положения

2.1. Целью Правил внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого товарищества «Вика» является регулирование взаимоотношений Собственников участков, членов их семей и их гостей для мирного сосуществования на основе взаимного уважения, уважения прав и свобод друг друга с соблюдением обязанностей каждого в отдельности и всех вместе взятых, руководствуясь Законами РФ и здравым смыслом.

2.2. Нарушение установленных Правил внутреннего распорядка крайне отрицательно отражается на моральном климате Товарищества, мешает нормальному функционированию коллектива садоводов.

Постоянная забота о соблюдении общественного порядка, сохранности имущества общего пользования, защита растений от вредителей и болезней, а также сада — от сорняков должны стать основными принципами поведения Собственников участков, членов их семей и их гостей.

2.3. Члены Товарищества решением Общего собрания утвердили настоящие Правила внутреннего распорядка, разработанные в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и Уставом Товарищества.

2.4. Данные Правила действуют в границах Товарищества и подлежат обязательному исполнению:

- Собственниками участков земли, расположенных в границах Товарищества, вне зависимости от того, являются ли данные Собственники членами Товарищества или ведут садоводство в индивидуальном порядке;
- Членами семьи Собственника участка;
- Гостями, прибывшими к Собственнику участка или к членам его семьи;
- Лицами, выполняющими работу на участке Собственника или за его пределами, в границах Товарищества по поручению Собственника или членов его семьи.

2.5. Обязанность по ознакомлению граждан, указанных в п. 2.4., с настоящими Правилами возлагается на Собственника участка. С Правилами можно ознакомиться на официальном сайте Товарищества по адресу www.sntvika.ru или в Правлении.

2.6. Ответственность за нарушение лицами, указанными в п. 2.3., настоящих Правил, а также за причинённый Товариществу или его членам ущерб возлагается на Собственника участка.

2.7. Правом изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять действие Правил обладает Общее собрание членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

Правление Товарищества имеет право выдавать временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

2.8. Собственник участка обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или свое доверенное лицо.

2.9. Собственник участка не должен препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений Правления электриком, и т.п. на своем участке.

2.10. За нарушение Собственником участка положений настоящих Правил, ведущих к административной или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность возлагается на Собственника.

3. Правила пользования общим имуществом

3.1. Собственники участков и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального Закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 года.

3.2. Не разрешается на территории общего пользования Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с Правлением.

3.3. Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда.

3.4. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества определены следующие места:

- Информационный стенд у въездных ворот.
- Информационный стенд в месте проведения общих собраний.

- Информационный стенд на перекрестке дорог возле водоема.
- Официальный сайт Товарищества – www.sntvika.ru

3.5. Собственники участков не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, если такие отведены по решению Правления).

3.6. На период ремонта или перестройки (но не более 2-х месяцев и по согласованию с Правлением) Собственнику участка допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка вблизи забора (участка) Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 2-х недель после окончания строительных работ.

3.7. В случае привлечения, Собственником для благоустройства своего участка посторонних лиц, Собственник обязан представить в Правление заявление с приложением копий паспортов привлечённых лиц с указанием срока их нахождения на его участке.

3.8. В случае необходимости привлечения транспортных средств (ввоз песка, гравия и т.п.) собственник должен представить информацию сторожам с указанием марки автомашины. номера автомашины для беспрепятственного въезда на территорию СНТ.

3.9. Установка Собственниками участков каких-либо сооружений (в том числе заборов) за пределами своих участков (на территории общего пользования) и земляных работ без согласования с Правлением – запрещается.

3.10. Твердые коммунальные отходы (ТКО) должны выноситься в контейнер Товарищества, предназначенный для сбора таких отходов. Отходы растительного происхождения должны утилизироваться Собственниками участков самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и на прилегающую к Товариществу территорию. Запрещается выносить отходы растительного происхождения в контейнер.

3.11. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы, столбов, проводов, общественных ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника участка, по вине которого (или членов его семьи, его гостей) произошло такое повреждение.

3.12. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории Товарищества разрешается, по предварительному согласованию планов посадки с Правлением. Производится обкос травяного покрытия на общественной территории вдоль

забора своего участка.

3.13. При наличии признаков нарушения рабочего состояния дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник участка должен немедленно оповестить об этом Правление.

4. Экология

4.1. Соблюдение санитарных и противопожарных норм, как на общих территориях Товарищества, так и на территории собственников, обязательно для всех лиц, находящихся на территории СНТ.

Запрещается складировать за пределами садового участка органические удобрения, строительные материалы, мусор, удаленные из сада деревья, кустарники, сорняки, выбрасывать на дороги и в кюветы бутылки, банки, коробки, бумагу, негодные плоды, ягоды, овощи, пищевые и другие отходы.

4.2. Внутри садового участка должны быть отведены места для хранения органических удобрений, слива помоев, выбрасывания пищевых отходов, компостных куч, складирования на временное хранение негодной стеклопосуды, железных банок, коробок и другого бытового мусора.

Дурно пахнущие органические удобрения и химикаты должны храниться прикрытыми землей, сухим торфом или в соответствующей таре.

Ямы и компостные кучи для слива помоев и складирования пищевых отходов должны размещаться вдали от жилых помещений (в соответствии с СНиП).

4.3. Твердые коммунальные отходы (ТКО) должны выноситься в дни заезда мусоровоза. Крупногабаритные ТКО должны вывозиться с территории Товарищества собственником самостоятельно и за свой счет.

4.4. О датах и времени заезда мусоровоза в Товарищество Правление извещает садоводов заблаговременно путем размещения объявлений в установленных местах.

Запрещается устраивать свалки и засорять прилегающие к территории Товарищества площади (поля, гидромелиоративные каналы, лес, водоемы, дороги и т.д.)

4.4. Уборные должны содержаться в чистоте, еженедельно дезинфицироваться и не реже одного раза в год (осенью) полностью очищаться.

Они должны делаться только с выдвижными или выносными емкостями с применением засыпки торфом или сухой землей. Допускается применение локальных очистных сооружений.

Категорически запрещается использование выгребных ям без специальных емкостей, предотвращающих утечку фекальных отходов в почву.

Вода из-под душевых и умывальников и после стирки белья, мойки посуды должна сливаться в глубокие ямы на садовом участке или в специальные емкости. Запрещается сливать эти воды в открытые кюветы и каналы.

4.5. Категорически запрещается оставлять без присмотра на зиму кошек, собак и другую живность на территории Товарищества.

4.6. Запрещается засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы, мыть около них автомобили, емкости, а также перегораживать подъездные пути. копать ямы, выбирать землю и торф на земельных участках общего пользования.

5. Противопожарные мероприятия

5.1. Собственники участков и члены их семей обязаны соблюдать правила противопожарной безопасности, в частности: не засорять участки горючими материалами и не оставлять в открытых местах легковоспламеняющиеся жидкости, не оставлять непогашенные костры и не разводить их вблизи построек и горючих и легковоспламеняющихся материалов, не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем.

Запрещается разводить костры на территории общего пользования Товарищества.

Запрещается оставлять без присмотра непогашенные примусы, керосинки, электрические и газовые плиты.

Запрещается пользоваться электричеством при неисправной электропроводке, неисправных предохранителях, а также вместо предохранителей применять «жучки».

5.2. На каждом садовом участке должен быть простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница. Обязаны иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади своего дома.

5.3. Во избежание несчастных случаев или возникновения пожаров при пользовании электроэнергией, а также в целях поддержания электросети в исправном состоянии **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

а) самостоятельно производить какие-либо работы в электросети, находящейся под напряжением;

б) производить посадку деревьев под линиями передачи;

в) допускать перегрузку электропроводов и электросчетчиков, необходимо пользоваться стандартными автоматическими предохранителями;

г) оставлять включенными в сеть электронагревательные приборы без надзора;

д) самовольно производить установку или замену электросчетчика; каждый электросчетчик должен быть опломбирован заводской пломбой, а его крышка ввода электропроводов – пломбой Товарищества.

е) эксплуатация электронагревательных приборов при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией.

5.4. Нельзя допускать работу неисправного газового оборудования. оставлять работающие газовые отопительные и водонагревательные аппараты без присмотра.

5.5. Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения

(задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

5.6 Также в целях поддержания противопожарной безопасности, собственники обязаны поддерживать участки и территорию, прилегающую к забору (до дороги) в ухоженном виде, а именно, не захламлять стройматериалами и регулярно производить покос травы. Собственник может обратиться в Правление о выполнении данных работ силами Правления. Данная услуга осуществляется на возмездной основе.

6. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории СНТ

6.1 Содержание внутренних дорог, как и другого имущества общего пользования, является обязанностью членов СНТ, поэтому в целях снижения расходов на эксплуатацию дорог вводятся следующие положения настоящих Правил.

6.2. Собственники, а также любые третьи лица обязаны:

а) Соблюдать на территории СНТ правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке.

б) Двигаться по территории СНТ со скоростью не более 15 км/час, в том числе транспортные средства как: мотоциклы, квадроциклы и т.д.

в) СНТ не предоставляет постоянного места для стоянки машин, прицепов и другого транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков собственников.

г) Допускается временное размещение автомобильного транспорта гостей собственника на общественной территории. Такое размещение не должно перекрывать проезды и проходы другим участникам движения, мешать соседям. СНТ не несет ответственность за повреждение или утрату транспортного средства.

7. Правила поведения на территории Товарищества

7.1. Взаимоотношения между Собственниками участков, членами их семей, их гостями и посетителями Товарищества должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимной помощи. Никто не должен совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт граждан, находящихся на территории Товарищества.

7.2. Запрещается устройство пьянок, хулиганские выкрики, громкое пение, пользование радиоприемниками, телевизорами, музыкальными

инструментами и другими производящими звуки устройствами на большой громкости, мешающей отдыху садоводов.

7.3. Запрещается езда на автомашинах, мотоциклах, квадроциклах и других видах транспорта со скоростью более 20 км/час.

7.4. Запрещается производить строительные и другие работы, производящие шум, а также ездить на транспортных средствах, производящих сильный шум (мотоциклах, мопедах, квадроциклах, автомашинах с неисправной системой выхлопных газов и т.п.) в период с 22:00 до 9:00 часов.

7.5. Запрещается ходить по территории Товарищества после 23 часов с громко играющими музыкальными инструментами, громко петь, кричать и производить любой другой шум.

7.6. **Запрещается использование пиротехнических изделий (кроме спичек) на территории Товарищества.**

7.7. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т. п. лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид Собственников участков, членов их семей и их гостей, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

7.8. Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории Товарищества.

7.9. Запрещается засорять территорию Товарищества, в том числе мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

7.10. Размещение домов, построек (в т.ч. для содержания животных), бань, погребов, уборных, компостных устройств, колодцев, заборов, деревьев, кустарников и т.д. должно осуществляться в соответствии с СНиП.

7.11. Запрещается помещать фекальные массы и направлять бытовые и фекальные стоки в канавы или подземные сборники без их долговечной абсолютной изоляции от почвы.

8. Общие правила безопасности

8.1. Наружные двери помещений на участке в отсутствие Собственника должны быть заперты на ключ.

8.2. Собственникам запрещается доставка грузов а/м объёмом кузова более 12 куб. м.

8.3. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с линии электропередачи.

8.4. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники.

8.5. На территории Товарищества использование огнестрельного оружия запрещено.

9. Правила содержания домашних

9.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на участках домашнего скота, или животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (таких как: собаки, кошки, птицы в клетках), аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы участка и не производят шума.

9.2. Содержание домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. Владельцы собак должны обеспечить их безопасное для других садоводов нахождение на своих участках: либо на привязи, либо должно быть установлено надёжное ограждение, не позволяющее собаке покинуть участок без ведома хозяина.

9.3. На территории Товарищества собак можно выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, либо держать животных на руках. Владельцы, выгуливающие домашних животных, должны немедленно убирать за ними экскременты.

9.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного Собственником.

9.5. Все домашние животные, находящиеся на территории Товарищества, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10. Стоянка машин

10.1. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков.

10.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личным а/т средствам.

10.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Собственника участка, членов его семьи и его гостей на общественной территории (дороги, проезды), непосредственно прилегающей к участку собственника.

10.4. Парковка, перекрывающая проезды, запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспортного средства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

11. Смена собственника участка

11.1. При продаже участка или иной смене владельца Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке.

11.2. Новый Собственник обязан предоставить Председателю Правления следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес своей регистрации;
- фактический адрес места жительства;
- домашний и сотовый номера телефонов;
- копию и подлинник (для сравнения) свидетельства о праве собственности на землю и договора купли-продажи (если такая сделка имела место быть).

12. Подача и рассмотрение обращений садоводов

12.1 Члены Товарищества и собственники земельных участков без участия в Товариществе (далее – заявители), вправе обращаться в адрес органов Товарищества с заявлениями, жалобами, предложениями и иными обращениями (далее – обращения).

12.2 Заявителем письменное обращение может быть направлено в следующей форме:

- по почтовому адресу СНТ «Вика»: Московская обл., г. о. Истра, дер. Огарково, тер. СНТ «Вика», з/у № 263;
- лично председателю по предварительной договоренности с ним о месте, дате и времени по телефону;
- по электронной почте Товарищества sntvika@gmail.com

12.3 Заявитель в своем письменном обращении в обязательном порядке указывает в адрес какого органа Товарищества направляется обращение, а также свои фамилию, имя, отчество, номер земельного участка, собственником которого он является, почтовый адрес либо адрес электронной почты, куда должен быть направлен ответ, излагает суть обращения, ставит личную подпись и дату.

12.4 Заявители в коллективном обращении (также как и в индивидуальном) должны указать сведения, перечисленные в п. 12.3 настоящих Правил.

12.5 В случае, если в обращении не указаны: наименование органа Товарищества, в который направляется обращение, фамилия, имя, отчество заявителя, направившего обращение, почтовый адрес либо адрес электронной почты, куда должен быть направлен ответ, отсутствует его подпись (в коллективном обращении – подпись хотя бы одного из заявителей), обращение не регистрируется.

12.6 Регистрацию письменных обращений заявителя осуществляет председатель СНТ «Вика». Срок регистрации обращения, полученного по почте или в электронном виде, составляет 3 рабочих дня, начиная с даты получения обращения. Обращения, поданные при личном приеме, регистрируются в тот же день.

12.7 В случае, если обращение адресовано Ревизионной комиссии СНТ «Вика», председатель СНТ «Вика» в день регистрации обращения перенаправляет его в адрес Ревизионной комиссии Товарищества.

12.8 Если в обращении указано на необходимость предоставления копий (выписок) документов в бумажном виде, в обязательном порядке указывается почтовый или электронный адрес, по которому должен быть направлен расчет платы за изготовление копий документов, изготовленных Правлением СНТ «Вика» и адрес, по которому должны быть направлены копии (выписки) документов в бумажном виде либо просьба об их передаче непосредственно заявителю. Копии (выписки) документов изготавливаются Правлением СНТ «Вика» в течение 30 дней с даты поступления платы за их изготовление на расчетный счет Товарищества. Плата за изготовление копий (выписок) документов установлена в размере 20 руб. за 1 лист решением общего собрания членов товарищества от «19» сентября 2020 г.

12.9 Обращение (как индивидуальное, так и коллективное) подлежит обязательному коллегиальному рассмотрению на заседании органа Товарищества, которому оно адресовано, отдельным вопросом повестки дня. Рассматривается и утверждается письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов. Сведения о рассмотрении обращения оформляются протоколом заседания органа Товарищества.

12.10 Ответ на обращение заявителя должен быть направлен в течение 30 дней, начиная со дня его регистрации.

12.11 Ответ на обращение подписывается председателем СНТ «Вика» и заверяется печатью Товарищества, либо председателем Ревизионной комиссии, если обращение направлено в адрес Ревизионной комиссии, и направляется заявителю. Ответ на коллективное обращение направляется на имя каждого подписавшего его лица.