



УТВЕРЖДЕНЫ

решением внеочередного
общего собрания
членов ТСН «СНТ «Нефтяник»

Протокол от « 25 » сентября 2018 г.

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
Товарищества собственников недвижимости
«Садоводческого некоммерческого товарищества «Нефтяник»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом ТСН «СНТ «Нефтяник», 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 земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2.2. Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых нужд и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

2.3. Хозяйственные постройки – сараи, бани, теплицы, навесы погреба, колодцы и другие сооружения (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

2.4. Имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для

удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) для или приобретаемые для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества;

2.4. Земельные участки общего пользования – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

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

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

3.1. Все взаимоотношения между собственниками (включая членов их семей), а также доверенными лицами собственников 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 поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и иных взносов, субботников.

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.

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 ведении садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Уставом ТСН «СНТ «Нефтяник», 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 относиться к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

5.1.2. Каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах, обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

5.1.3 Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления ТСН «СНТ «Нефтяник», сумма компенсации направляется в специальный фонд.

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

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

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

5.1.7. 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 намордников.

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 следующее:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток в период до 30 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 с выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку.

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. Устанавливать сплошной забор по границе своего Садового участка с соседними участками только с письменного согласия с владельцами этих участков.

5.2.7. 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.

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

5.2.9. 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, лесок, 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 допускать 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 15 апреля по 30 мая, с 15 сентября по 30 октября) проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по улицам и проездам СНТ.

Садовод, инициировавший прибытие (заказ) указанных выше транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и сооружениям СНТ.

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

6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

6.1. Удалять сухую траву на Садовом участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.

6.2. Рекомендуются иметь противопожарный инвентарь, в том числе огнетушители в зависимости от защищаемой площади садовых построек.

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. **Не допускать разведение костров и осуществление их контроля детьми. Запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.**

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. Не использовать на территории СНТ огнестрельного и пневматического оружия, использования пиротехнических средств.

6.7. 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 председателю 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 ТРЕБОВАНИЯМИ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Садовод обязан:

7.1. Заключить прямой договор с АО «Тюменская энергосбытовая компания». Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям СНТ и подключение смежных Садовых участков к своим электросетям.

7.2. 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 в соответствии с Положением об электроснабжении СНТ «Нефтяник»

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

7.4. 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 деревьев под линиями электропередачи. Правление вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, создающие угрозу повреждения электрических линий или поражения электрическим током Садоводов. безопасного пользования электроэнергией.

7.5. В случае отключения электроэнергии по решению Правления от построек на Садовом участке запрещается самовольное подключение.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С ТСН «СНТ« Нефтяник»

Садовод обязан:

8.1. Вносить членские целевые взносы (согласно, графика платежей членских взносов), пени и штрафы прочие платежи в размерах и в сроки, утвержденные Общим собранием ТСН «СНТ «Нефтяник».

8.2. При покупке земельного участка новый собственник должен убедиться о том, что прежний хозяин не имел задолженности перед Товариществом., в противном случае он должен будет оплатить все его долги.

8.3. При вступлении новых садоводов в члены СНТ вносить вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием СНТ. Вступительный взнос не платится садоводами, получившими право владения от родственника 1 группы наследования при любых видах сделки (наследование, дарение, продажа и т.д.).

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С ТСН «СНТ «Нефтяник»

9.1. 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 в 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, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

9.2. Садовод, обязан собственноручно заполнить и подписать заявление о своих персональных данных, а также подать заявление о приеме в члены ТСН «СНТ «Нефтяник» или заключить договор на пользование объектами инфраструктуры Товарищества. приложив к нему копии документов, удостоверяющих права на Садовый участок, жилые помещения и постройки. При изменении информации, содержащейся в заявлении своевременно известить в письменном виде об этом Правление.

9.3 Член ТСН «СНТ «Нефтяник» обязан принимать участие в общих собраниях, принимать активное участие в жизни СНТ.

9.4. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 10.1 настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов ТСН «СНТ «Нефтяник».

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.

9.5 Во всех случаях, указанных в п. 10.1 и 10.3. Садовод – член СНТ обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его Садовом участке, Председателю Правления ТСН «СНТ «Нефтяник». При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами ТСН «СНТ «Нефтяник», согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

10. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ

10.1. У въездных ворот ТСН «СНТ «Нефтяник» должны быть установлены:

- информационный знак ТСН «СНТ «Нефтяник»;
- информационный стенд с обязательным размещением: схематического плана ТСН «СНТ «Нефтяник», контактных лиц членов Правления, реквизиты сайта ТСН «СНТ «Нефтяник» Сведения, информация и документы доводятся до Садоводов в следующем порядке:
 - путем вывешивания на информационном стенде у центрального входа в «СНТ «Нефтяник»;
 - путем размещения на сайте ТСН «СНТ «Нефтяник»;
 - путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления.

10.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода на имя Председателя ТСН «СНТ «Нефтяник».

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 ТСН «СНТ «Нефтяник» должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

11.5. Председатель ТСН «СНТ «Нефтяник» самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

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

11.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю ТСН «СНТ «Нефтяник» и Председателю ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление ТСН «СНТ «Нефтяник».

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено подписями
и печатью 8 (восемь) листов

Председатель внеочередного заочного общего собрания
ТСН «СНТ «Нефтяник» *Липица* Н.В. Липицова

Секретарь внеочередного заочного общего собрания
ТСН «СНТ «Нефтяник» *Филагов* Г.В. Филагов

