



Утверждено

решением Общего собрания членов СНТ «Кактус-74»
от « 7 » 11 2006 года
Протокол № 1 от « 7 » 11 2006 года

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СНТ «КАКТУС-74»

1. Общие положения

1.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества СНТ «Кактус-74» (далее - Товарищество) решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 66 от 15.04.1998г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Товарищества.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

1.3. Настоящие правила распространяются на всех членов Товарищества и обязательны для исполнения всеми садоводами, имеющими участок в границах товарищества, членами их семей, родственниками и лицами, приезжающими к садоводу в гости или по делам.

1.4. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила Товарищества, содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему участке в соответствии с действующими правилами и нормами.

1.5. Садовод обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или своё доверенное лицо.

1.6. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей техническому персоналу Товарищества (электрик, водопроводчик, и т.п.) на своём участке и прилегающей к участку территории.

1.7. За нарушения Садоводом (его гостями или арендаторами) положений правил внутреннего распорядка Товарищества, ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несёт Садовод.

2. Правила пользования общим имуществом

2.1. Садовод не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям деятельности Товарищества, обязан соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Устава Товарищества.

2.2. Не разрешается на территории Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом Товарищества, за исключением добровольного благоустройства территории Товарищества, оказания информационных услуг. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением, до начала их выполнения.

По решению общего собрания членов Товарищества Правление вправе заключить договор о сезонной торговле на территории Товарищества товарами первой необходимости (продукты питания, хоз. инвентарь, посадочный материал и др.)

В случае выявления фактов ведения Садоводами на территории Товарищества предпринимательской или коммерческой деятельности, Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки.

2.3. Дороги Товарищества, могут использоваться только для прохода или проезда.

2.4. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с Правлением).

2.5. На период ремонта или перестройки Садоводом своего имущества, с разрешения Правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня окончания работ.

2.6. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов. Складирование металлолома осуществляется на отдельной площадке. Отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно (компостируются или сжигаются на своём участке). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор Товарищества. Крупногабаритный ТБО будет вывозиться по плану (1 раз в месяц в период с мая по сентябрь включительно). О времени и месте доставки и складирования необходимо будет узнавать в Правлении Товарищества.

2.7. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению водопровода, линий электропередачи, общественных заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт Садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.8. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом председателя или членов Правление Товарищества, а в их отсутствие – инспектора охраны.

2.9. Не допускается захламливание участков земли (сооружение хоз. построек), по которой проходят линии водопровода и электропередачи. Садовод несёт персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию

инфраструктуры Товарищества на своём участке. В случае неисполнения своих обязанностей в установленные сроки, Садовод будет компенсировать расходы Товарищества по расчистке участка и прилегающей к нему территории за свой счёт.

3. Соблюдение общественного порядка.

3.1. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Садоводов. Все Садоводы должны регулировать громкость радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 9.00 до 20.00.

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

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

3.4. При строительстве на своём участке жилых строений и сооружений Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНИП, СП).

3.5. Собственник несёт ответственность перед другими собственниками и Товариществом за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке.

3.6. Собственник самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории Товарищества.

3.7. Собственник самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых лицензий, разрешений.

3.8. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного участка Садовода. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного согласия председателя Правления Товарищества.

3.9. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, собственник обязан за свой счёт привести указанное имущество в прежнее состояние.

3.10. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи.

3.11. Запрещается высаживать деревья, кустарники, овощные и цветочные культуры на землях общего пользования, вдоль обочин и дорог внутри территории Товарищества.

3.12. Запрещается выброс на дороги общего пользования сорняков и другой растительности.

4. Общие правила безопасности

4.1. Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода. В случае появления подозрительных лиц Садовод должен сообщить об этом инспектору охраны Товарищества.

4.2. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Садовод обязан предварительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории Товарищества. В случае отсутствия данных о пребывании на участке Собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

4.3. Садоводам запрещается доставка грузов по территории Товарищества транспортом грузоподъемностью больше 10 тонн.

4.4. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с магистральной линии электропередачи Товарищества, а также несогласованная с Правлением врезка Садовода в систему водоснабжения Товарищества.

4.5. Категорически запрещено на участках и общественной территории поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности, обеспечения надлежащего контроля. При разведении костра на участке садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Садовод несет личную ответственность за нераспространение огня.

4.6. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

4.7. В случае возгорания или пожара Садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану и оповещает инспектора охраны Товарищества.

4.8. На территории Товарищества запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

5. Правила содержания домашних животных

5.1. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

5.2. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникших в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.

5.4. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород Садовод информирует Правление в письменном виде.

6. Стоянка автотранспорта

6.1. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Садовода.

6.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному Садоводом на общественной территории Товарищества.

6.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

6.4. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

7. Смена Собственника

7.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя Правления Товарищества о совершаемой сделке. После получения свидетельства о государственной регистрации права на нового владельца предоставить копию в правление.

7.2. Новый владелец должен написать заявление в правление о вступлении в члены Товарищества и заплатить вступительный взнос, утверждённый на общем собрании садоводов Товарищества.

7.3. В случае ведения садоводства в индивидуальном порядке, владелец участка должен заключить договор с Товариществом о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

8. Управление делами Товарищества

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

8.2. Все членские, целевые, дополнительные взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением общего Собрания Товарищества. Членские взносы могут быть уплачены вперед, в пределах текущего финансового года. Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно в течении сезона (май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь) не позднее 20 числа месяца. Садоводами, постоянно проживающими в Товариществе, плата за потребленную электроэнергию вносится ежемесячно в течении года не позднее 20 числа месяца. За просрочку платежей устанавливается пеня в размере 0.3 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки.

8.3. Если Садовод игнорирует требования Правления Товарищества об устранении нарушений, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, Правление Товарищества обязано направить соответствующее заявление на

нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора.

8.4. Жалобы, касающиеся управления Товариществом или действий членов СНТ, подаются в письменной форме в Правление Товарищества. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 дней после подачи жалобы.