

ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ

земельного участка

ТСН СНТ «Михайлово»

(далее - Товарищество)



ТСН СНТ «Михайлово» является добровольным объединением граждан для совместного владения, использования и содержания имущества общего пользования и создания благоприятных, комфортных и безопасных условий проживания на территории Товарищества.

Товарищество обеспечивает выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных актов, а также Устава и внутренних документов Товарищества.

Ознакомиться с документами можно на сайте ТСН СНТ «Михайлово».

Средства Товарищества

Для создания комфортных условий пребывания на территории Товарищества собственники земельных участков уплачивают членские и целевые взносы согласно решениям Общего собрания членов Товарищества.

Членские взносы уплачиваются не позднее 15 числа текущего месяца. Допускается единовременное внесение взносов вперед за квартал, полугодие, год.

Целевые взносы оплачиваются в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества.

Собственник земельного участка, своевременно не уплативший членские и целевые взносы, оплачивает пени в размере 0,2% за каждый день просрочки, начиная с 16 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

Собственник, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от уплаты расходов на создание и содержание имущества Товарищества.

Не предусмотрено предоставление каких-либо льгот любым категориям собственников земельных участков, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием членов Товарищества, а также изменения по решению Общего собрания членов Товарищества сроков уплаты взносов малообеспеченных собственников земельных участков.

При покупке земельного участка необходимо запросить у продавца справку из Товарищества об отсутствии задолженности за собственником продаваемого земельного участка.

Застройка территории Товарищества

Организация и застройка осуществляются в соответствии с нормами и правилами СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97.

Центральное водоснабжение и водоотведение (канализация) в ТСН СНТ «Михайлово» отсутствуют. Ливневые канавы выполняют функцию водоотведения талых и дождевых вод, с целью сохранения целостности дорожного покрытия.

Согласно СНиП 30-02-97 п. 8.8. главе 8 «Инженерное обустройство»:

- сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 4 м от границы соседнего участка.
- допускается сбрасывание хозяйственных сточных вод в наружный кювет по специально организованной канаве, при условии, обязательного согласования в каждом отдельном случае с органами санэпиднадзора (оформленного документально).

В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества, каждый домовладелец утилизирует свои бытовые и канализационные отходы самостоятельно в границах своего участка.

Членство в Товариществе

Членом Товарищества могут быть дееспособные граждане, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в собственности земельный участок в границах Товарищества.

В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности двум или более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

Член Товарищества обязан своевременно предоставлять достоверные сведения, предусмотренные Уставом, в срок не более 10 дней, информировать об их изменениях.

Членство в Товариществе принудительно может быть прекращено по решению Общего собрания в случаях, предусмотренных Уставом.

Член Товарищества имеет право избираться и быть избранным в органы управления и орган контроля Товарищества. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы). Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные копии документов, прописанные в Уставе.

Член Товарищества обязан содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии, осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет и использовать ее целевому назначению. Выполнять требования Устава и внутренних документов, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества. Нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских и целевых взносов. Производить за свой счет ремонт дорог, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок.

На собственника, ведущего садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены

Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

Правила содержания домашних животных

Регламентировано Положением «О правилах содержания на земельном участке домашних животных» и принято 11.05.2019 на Общем собрании Членов ТСН СНТ «Михайлово». Положение опубликовано на сайте.

Правила пропускного режима

Установлены во временных правилах пропускного режима ТСН СНТ «Михайлово» и действуют до принятия правил, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества. Правила опубликованы на сайте.

Скорость движения транспортных средств

Скорость движения транспортных средств по территории Товарищества не должна превышать 20 км/ч.

Транспортные средства, такие как квадроцикл предназначен для передвижения по бездорожью или на специально оборудованных площадках. Не стоит забывать о правилах безопасности на дорогах общего пользования. Квадроцикл, который используется детьми, не имеет право передвигаться по проезжим улицам, включая аллеи и проселочные дороги. Помните, дети рискуют своими и чужими жизнями. Не позволяйте детям (не имеющим водительского удостоверения) кататься с пассажирами, которыми являются другие дети. Незарегистрированный квадроцикл в Ростехнадзоре, на который нет прав вождения, может передвигаться только по частной территории.

Перед приобретением мототехники убедитесь, что будет достаточно места для безопасного движения на своей частной территории.

За любое нарушение предусмотрены административные штрафы в соответствии с КоАП (например, ст. 12.3 КоАП, 12.6 КоАП, 12.7 КоАП, 12.23 КоАП и т.д.)

О мусоре

При въезде на территорию Товарищества организован пункт сбора твёрдых коммунальных отходов (ТКО).

В контейнеры запрещается выбрасывать:

- Сельскохозяйственный мусор (обрезанные ветки деревьев, сучья, стволы деревьев, листва, трава и т.д.)
- Крупногабаритные отходы (мебель и дерево-содержащие отходы, тара, упаковка, техника и строительный мусор)

- Металлосодержащие отходы (любые предметы, полностью или преимущественно состоящие и/или содержащие черный и цветные металлы, например, металлическая проволока и сетка, электропровода, холодильники, газовые и электроплиты, отопительные котлы и т.п.)
- Строительные отходы (остатки песка, камней, обломки строительных материалов, рамы, двери, стекла и т.д.)
- Промышленный мусор (остатки сырья, веществ, материалов и т.п., образовавшихся при производстве продукции или выполнения работ)
- Опасные отходы. К ним относятся согласно ст. 1 Федерального закона РФ от 24.06.1998г. № 89-ФЗ (в ред. ФЗ от 10.01.2003г. № 15-ФЗ) «Об отходах производства и потребления» отходы, которые содержат вредные вещества, обладающие опасными свойствами (токсичностью, взрывоопасностью, пожароопасностью, высокой реакционной способностью) или содержащие возбудителей инфекционных болезней, либо которые могут предоставлять непосредственную или потенциальную опасность для окружающей природной среды и здоровью человека самостоятельно или при вступлении в контакт с другими веществами.

Обрезанные ветви деревьев, сучья, стволы деревьев, листва, трава и т.д. должны утилизироваться на садовых участках в компостных ямах или в ёмкостях для компостирования. Ветви деревьев, кустарников, сухую траву допускается сжигать на собственных участках строго в металлических бочках, со строгим соблюдением противопожарных мер.

За нарушения Устава или внутренних документов к собственникам земельных участков могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

Меры административной ответственности (КоАП) для граждан за нарушение земельного кодекса РФ:

Виды административных правонарушений	Штрафы
Самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1)	Если определена кадастровая стоимость ¹ земли: от 1 до 1,5% КС (не менее 5 тыс. руб.).

¹ КС – кадастровая стоимость

	Если КС не определена: от 5 до 10 тыс. руб.
Использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2, 2.1 и ст. 8.8 (ч. 1 ст. 8.8)	Если определена КС земли: от 0,5 до 1% КС (не менее 10 тыс. руб.). Если КС не определена: от 10 до 20 тыс. руб.
Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по его использованию в течение установленного срока предусмотрена законом (ч. 3 ст. 8.8)	Если определена КС земли: от 1 до 1,5% КС (не менее 20 тыс. руб.). Если КС не определена: от 20 до 50 тыс. руб.
Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8)	от 20 до 50 тыс. руб.
Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных (или территориальных) органов, осуществляющих земельный надзор (в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения), об устранении нарушений земельного законодательства (ч. 25 и 26 ст. 19.5)	от 10 до 20 тыс. руб. При повторном (в течение года) нарушении от 30 до 50 тыс. руб.