

Утверждено
общим собранием ТСН СНТ «Михайлово»
Протокол от «17» _____ 4 июля 2020 г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ТСН СНТ «МИХАЙЛОВО»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Члены товарищества собственников недвижимости Садоводческого некоммерческого товарищества «Михайлово» (далее - Товарищество) решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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%). В особо оговоренных данными Правилами случаях Правление Товарищества (далее - Правление) имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство каких -либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями членов СНТ» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником участка (далее - Собственник), независимо от того является ли он на данный момент членом Товарищества или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами. В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» и «Руководства» понимаются, соответственно, полномочия Правления Товарищества и председателя

Товарищества (далее - Председатель) или ответственного члена Правления Товарищества, если в данном отношении им переданы Правлением полномочия действовать от лица Товарищества.

1.4. Собственник обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим Товарищества, а также содержание домов, хозяйственных построек, проездов и элементов инфраструктуры Товарищества.

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

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

1.7. За нарушения Собственником положений правил внутреннего распорядка Товарищества, ведущие к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несет Собственник, а не ТСН СНТ «Михайлово».

2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

2.1. Собственники и Правление не должны использовать общее имущество ТСН СНТ «Михайлово» в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Устава Товарищества.

2.2. Не разрешается на территории общего пользования 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.

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

2.4. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, другой информации, устанавливается в специально отведенном месте информационный стенд.

2.5. Собственники 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 разрешению Правления).

2.6. На период ремонта или перестройки, Собственником, с разрешения Правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора 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.

2.7. Твердые коммунальные отходы (ТКО) упакованные в полиэтиленовые или другие мешки должны выноситься и грузиться Собственниками в специальные контейнеры, находящиеся при въезде на территорию Товарищества.

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, сухая трава допускается сжигать на участках со строгим соблюдением противопожарных мер.

2.8. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению столбов, проводов, общественных забора, 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, по вине которого произошло такое повреждение.

2.9. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории Товарищества разрешается, при предварительном согласовании планов посадки с Правлением. Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

2.10. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Правление или в отсутствие членов Правления – сотрудника КПП.

3. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

3.1. Собственник не должен производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников.

21:00 – 8:00	будние дни (с понедельника по пятницу включительно)
22:00 – 10:00	выходные (суббота, воскресенье, праздники)
13:00 – 15:00	ежедневно
В это время нельзя кричать, свистеть, петь. Все Собственники должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментах и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других Собственников. Применять пиротехнические средства.	
19:00 – 10:00	понедельник - суббота
24 часа (круглосуточно)	воскресенье и праздники
В это время нельзя проводить шумные ремонтно-строительные работы и иные работы с применением механических средств и технических устройств.	

Нарушение тишины влечет предупреждение и наложение административного штрафа в соответствии с законом Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

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

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

3.4. Запрещается засорять территорию Товарищества, включая мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.), дороги, ее обочины, газоны и т.п.

3.5. Без согласования с соседями (в письменной форме) Собственнику запрещается размещение сооружений высотой более 1,5 м и посадка высокорослых деревьев на расстоянии менее 4 м, среднерослых - менее 2 м., кустарников - менее 1 м от внутренней границы участка. Копия согласования передается в Правление.

3.6. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных (СНиП 30-02-97) 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.

3.7. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению ливневых канав, выполняющих функцию водоотведения талых и дождевых вод, с целью сохранения целостности дорожного покрытия.

Любые работы на землях общего пользования вне территории земельного участка производятся только с письменного разрешения Правления.

3.8. Собственник несёт ответственность перед другими собственниками и Товариществом за действия (бездействия) рабочих, привлекаемых им к работе на своём земельном участке, самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории Товарищества.

3.9. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие действий пользователя или собственника садового участка, а также членов его семья, гостей, родственником или арендаторов, производятся за счет собственника Товарищества.

3.9. Ограждения (заборы) земельных участков, выходящие на центральные дороги Товарищества должны находиться в створе друг с другом, составлять единое целое, внешним видом и конструкцией не нарушать норм и правил застройки.

3.10. Собственник самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых лицензий, разрешений, за соблюдение правил техники безопасности.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

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

4.2. Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственника. В случае появления подозрительных лиц Собственник должен сообщить об на КПП. Сотрудник КПП действует и фиксирует информацию в соответствии с Правилами пропускного режима.

4.3. Собственникам запрещается доставка грузов автомобилями грузоподъемностью больше 3 тонн во время весенней распутицы.

4.4. Проезд на территорию ТСН СНТ «Михайлово» осуществляется согласно правил пропускного режима.

4.5. Запрещается, несогласованное с Правлением, самостоятельное подключение электричества на участок с линии электропередачи Товарищества. Подключение возможно только при наличии технической возможности и уплаты целевого взноса за подключение.

4.6. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

4.7. В случае возгорания или пожара Собственник немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану, оповещает сотрудника КПП Товарищества.

4.8. Запрещается посадка деревьев высотой более 5 м под линиями электропередачи.

4.9 На территории Товарищества использование огнестрельного и пневматического оружия запрещено.

4.10. Собственник должен вывесить номер своего участка с размером цифр, позволяющим его хорошо видеть с проезжающей дороги.

4.11. Въезд и пребывание иностранных граждан и лиц без гражданства на территории ТСН СНТ «Михайлово» регламентирован и требует специального разрешения в соответствии с Федеральным законом от 25.07.2002 года № 115-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Постановлением Правительства РФ от 04.07.1992г. № 470 (с изменениями и дополнениями).

5. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

5.1. Содержание домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.

5.2. Владельцы домашних животных должны соблюдать Правила о содержании домашних животных, утвержденных общим собранием 11 мая 2019г.

Товарищество не несет какой - либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного Собственником.

6. ПОЛЬЗОВАНИЕ ТРАНСПОРТНЫМИ СРЕДСТВАМИ

6.1. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению общего собрания ТСН СНТ «Михайлово». Все транспортные средства должны располагаться на территории собственных участков.

6.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личным автотранспортным средством, оставленным Собственником на свой собственный риск на общественной территории.

6.3. С разрешения Руководства Товарищества допускается кратковременное размещение автомашин Собственника и его гостей на общественной территории.

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

6.5. Авторемонтные работы, на общественной территории запрещены, за исключением мелкого ремонта (замены колеса).

6.6. Дороги Товарищества могут быть оборудованы вывесками с названиями улиц, дорожными знаками и указателями в соответствии с действующим ГОСТом.

6.7. Преимущественным правом проезда по главным дорогам Товарищества пользуется транспортное средство, выезжающее с территории посёлка.

6.8. Скорость движения по территории Товарищества не должна превышать 20 км/час. Водитель транспортного средства обязан соблюдать Правила Дорожного Движения.

6.9. В целях предотвращения транспортных происшествий, сохранения дорожного покрытия и соблюдения комфортного и безопасного отдыха жителей на территории Товарищества скоростная езда на мотоциклах, квадроциклах, скутерах (и аналогичных транспортных средствах) запрещена.

6.10. Квадроцикл (и аналогичные транспортные средства), используемый детьми, не имеет право передвигаться по проезжим улицам, включая аллеи и проселочные дороги. Не зарегистрированный квадроцикл (и аналогичные транспортные средства) в Гостехнадзоре, на который нет прав вождения, может передвигаться только по частной территории.

7. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

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

7.2. Если при смене собственника обнаруживаются долги прежнего Собственника Товариществу, они обязаны быть погашены.

8. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

8.2. Собственник не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими

Товарищества, Председателем или Правлением, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

8.3. Все членские взносы подлежат уплате до 15 числа каждого месяца на расчетный счет ТСН СНТ «Михайлово» в банке.

8.4. Собственники, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН СНТ «Михайлово», без участия в товариществе, обязаны выполнять и соблюдать нормы и правила, установленные Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам ТСН СНТ «Михайлово».

8.5. Не допускается предоставление каких-либо льгот любыми 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.

8.6. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере 0,2 % от суммы платежа с 16 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

8.7. Обращения, касающиеся управления ТСН СНТ «Михайлово» или действий других Собственников, подаются в письменной форме Председателю или Правлению. Решения по ним могут быть приняты в течение 14 дней после подачи обращения.

8.8. Если Собственник игнорирует требование Руководства Товарищества об устранении нарушений земельного, противопожарного, экологического и иного характера, связанных с несоблюдением им соответствующих норм и правил, Правление обязано направить заявление о выявленных и длящихся во времени нарушениях в органы государственного контроля.

8.9. По всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества по электронной почте, указанной на сайте Товарищества. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем или членами Правления по телефону. Контактная информация расположена на сайте Товарищества.