

«УТВЕРДИТЬ»

Общее собрание членов

СНТ «Сосновый — нижний массив»

Протокол № 1 от 29 апреля 2023 года

Председатель собрания \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ О ВНУТРЕННЕМ РАСПОРЯДКЕ

в Садоводческом Некоммерческом Товариществе «Сосновый — нижний массив»

### Общие положения

Настоящее Положение утверждено на общем собрании членов Товарищества «Сосновый — нижний массив». Положение действует на основании Устава Товарищества «Сосновый НМ» и является дополнением к нему, поясняющим вопросы внутреннего распорядка и обязательно для применения в СНТ «Сосновый — нижний массив» всеми службами и иными структурными подразделениями, членами Товарищества, лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке (если иное не предусмотрено индивидуальными договорами), пользователями садовых участков на основании договоров и иными лицами, использующими садовые участки на законном праве.

Настоящее Положение обязательно к применению всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, состоит из свода правил и регулирует основные права и обязанности и прочие правоотношения в области Товарищества и правил использования общего имущества членов в целях соблюдения баланса интересов всех участников гражданско-правового сообщества и специально созданного ими - юридического лица.

### 1. Правила эксплуатации и парковки автомобилей и прочего транспортных средств на территории Товарищества.

- На дорогах Товарищества действуют ПДД, как на дорогах общего пользования. Скорость движения автотранспортных средств на территории Товарищества ограничена до 10 км. в час, в связи с ограниченной видимостью и низкой пропускной способностью проездов и улиц. В случае ДТП на территории Товарищества его правление будет ходатайствовать перед органами ГИБДД о том, что бы было принято во внимание обстоятельство того, что соблюдалась ли нормативная скорость движения или нет.
- Въезд на территорию Товарищества или конкретные улицы и проезды на грузовом автотранспорте в весеннюю и осеннюю распутицу ( для предотвращения разрушения дорог в период снеготаяния, на период просушки дорог) и при затяжных дождях в течении садоводческого сезона воспрещается или частично ограничивается в целях недопущения образования колеи и прочего повреждения дорожного полотна. Решение о запрещении въезда или ограничения движения на территорию Товарищества или на конкретные улицы или проезды принимается правлением с учётом погодных условий и фактического состояния улиц и проездов, и вывешиваются на информационных щитах или перед въездами в Товарищество или конкретные улицы и проезды.
- Дату начала и окончания закрытия дорог в весеннее время устанавливают органы

государственной власти. Правление информирует об этом садоводов путём индивидуальной рассылки на электронную почту садоводов, размещения на сайте Товарищества, на информационных щитах Товарищества.

Если садовод нарушит Положение и использует грузовой транспорт для проезда по дорогам в период просушки дорог или периода затяжных дождей, то он обязан восстановить целостность дорог за свой счёт.

- Граждане садоводы, имеющие или использующие автотранспорт, обязаны организовать на своём садовом участке автомобильную площадку для парковки (стоянки) автомобиля или прочего транспорта. При этом, при принятии решения об организации площадки необходимо предусмотреть размеры площадки с учётом максимально возможных габаритов автомобиля, как своего, так и возможных гостей. Не разрешается мыть транспорт на территории садового участка и мест общего пользования садоводства.
- Размеры автотранспортной площадки должны обеспечивать условие того, что габариты стоящего автомобиля не должны выступать за пределы границ садового участка (красных линий) так как в противном случае садовод припарковавший автомобиль, не умышленно создаёт угрозу его повреждения другими движущимися автотранспортными средствами или иными словами провоцирует на его повреждение. В силу этого в случае не умышленного повреждения припаркованного не надлежащим образом автомобиля это будет принято во внимание и выноситься окончательное решение с учётом степени вины всех участников происшествия.
- Садоводы, при парковке автомобиля, обязаны знать и предполагать, что посредством дорог, являющихся территорией общего пользования в Товариществе, обеспечивается беспрепятственный проезд и доступ к частной собственности всех садоводов (а не индивидуально его) и что в любой момент времени потребуются проезд крупногабаритного автомобиля МЧС (пожарной машины) или иной экстренной службы - грузовой электроаварийной автовышки; трактора, доставляющего аварийную бригаду к месту устранения порыва проводов, или прочего крупногабаритного автотранспорта, в силу этого ненадлежащая парковка автомобиля, препятствующая проезду или создающая угрозу их повреждения приравнивается к грубому нарушению настоящего положения и Устава Товарищества.

## **2. Правила землепользования и застройки в границах Товарищества.**

- В силу того, что вся территория земель общего пользования, не смотря на то, что передана в управление юридическому лицу (Товариществу) она все же остаётся общедолевой собственностью всех садоводов (без выделения доли в натуре), вследствие чего сложилось общепринятое правило того, что прилегающею к садовому участку, часть земель общего пользования, должны частично обслуживать его собственники – садоводы, в том числе: следить за состоянием прилегающей территории к садовому участку (расстояние между проезжей частью дорожного полотна и границами садового участка, промежуток под обочину, водоотливную траншею (канаву). При этом указанный промежуток (между проезжей частью дорожного полотна и границами садового участка) не является индивидуальной собственностью садовода вследствие чего не допускается его самовольное занятие, застройка, стоянка транспорта и прочее индивидуальное использование земель общего пользования (ЗОП).
- В обязанности садовода входят следующие правила землепользования и застройки садовых участков и земель общего пользования:
- Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту в частности не допускается использование садового участка в целях содержания скота (КРС, свиней, коз, овец), гусей, уток и организация предпринимательской деятельности по ремонту автомобилей, мастерских по

изготовлению металлоконструкций, лесопилок, магазинов или нестационарных киосков. Содержать кур, голубей, кроликов, допускается в ограниченном количестве не более 10 штук. Во избежание споров и прочих конфликтов со смежными (соседними) землепользователями, перед разведением кур, голубей, кроликов следует оформлять письменное согласование всех собственников смежных участков с подробным описанием условий содержания, заверенного Председателем Правления.

- Неиспользование или использование не по назначению садового участка на основании ст.45 Земельного кодекса РФ и ст. 287 Гражданского кодекса РФ само по себе образует состав правонарушения в части режима использования земельных участков, что так же свидетельствует о недопустимости ссылаться на эти обстоятельства в качестве оснований для освобождения (уклонения) от уплаты взносов и иных платежей.
- Не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества в том числе:

— содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающей к участку территорию общего пользования (промежуток территории между проезжей частью дорожного полотна и границами садового участка), не допускать разрастание садовых культур и дикоросов;

— контролировать надлежащее состояние (пропускную способность для ливневых и талых вод) прилегающих к участку кюветов, водосборных и водоотливных канав, желобов. Расчистку и углубление канав трактором осуществляет только Правление. После проведения ремонта проезжей части дороги силами Товарищества, самостоятельно восстановить пропускную способность прилегающей водоотливной канавы, кювета, труб для протока, т.е. удалить от насыпей, посторонних крупных камней, валунов, листвы и прочего мусора, вне зависимости от причины попадания (засорения) в них (последствия ремонта дороги). Не принятие (бездействие) надлежащих мер по восстановлению пропускной способности водоотливных канав, траншей для протока воды приравнивается к неумышленному воспрепятствованию протоку талых и дождевых вод через искусственно организованные элементы инфраструктуры, с учётом естественного рельефа местности.

- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты. Проводить посадку деревьев и кустарников от границ соседнего участка на расстоянии не менее:
  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м, - кустарника — 1 м,
  - от стволов среднерослых деревьев – 2 м,
- В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его, неиспользование (неосвоение) садового участка не свидетельствует об отсутствии потребления поливной воды.
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), в том числе при новом строительстве (перестройке) или реконструкции соблюдать минимальные санитарно-бытовые расстояния от границ с соседним участком должно составлять не менее:
  - садового домика – 3 м, - туалета – 1 м, - гаража - 1 м,
  - постройки для содержания мелких домашних животных (кроликов) и птиц (кур, голубей), дренажной (сливной) и (или) компостной ямы – 4 м,
  - другие хозяйственные постройки - 1 м, - ёмкости для воды – 2 м.
- Член Товарищества обязан строго соблюдать противопожарные расстояния между строениями (разрывы) предусмотренные пунктом 6.5 Свода Правил
- **СП 53.13330.2011 (СНиП 30.02.97)**, а так же все остальные нормы и положения

указанного СП. Указанное в настоящем абзаце правило имеет не рекомендательный, а обязательный характер применения.

- Участвовать в мероприятиях и общественно-полезных работах, проводимых Товариществом.
- В целях наиболее оптимального размещения построек допускается отклонения от указанных минимальных расстояний от границ садовых участков при обязательном письменном согласовании двух собственников (правообладателей) смежных (соседних) участков или более, если расположение строения имеет отклонение от указанных размеров в отношении иных садовых участков. Указанное в настоящем пункте соглашение, заверяется председателем правления и проставляется печать Товарищества. В указанном соглашении в обязательном порядке должна быть указана высота строения, направление уклона кровли и (или) иные условия и соглашения являющиеся обязательными и при которых оно достигнуто (подписано).
- Допускается группировать и блокировать (совмещать) садовые домики или иные строения (постройки – хозблоки, летние кухни, сараи и т.д) на двух соседних участках при обязательном подписании письменного соглашения двух собственников этих участков, заверенного председателем правления.
- При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.
- При организации забора между садовыми участками из светонепропускаемого материала и высотой более 1,5 метра от уровня земли следует оформлять письменное согласование двух собственников этих участков, заверенного Председателем Правления Товарищества. Забор вдоль дороги СНТ может быть высотой 2,2 м от уровня земли, на которой он устанавливается.

### **3. Правила поведения на территории Товарищества.**

3.1. Членам Товарищества, а также лицам, проживающим совместно с ним, арендаторам (нанимателям) жилого дома и помещений в нём, иным лицам, находящимся на Территории Товарищества по приглашению Члена Товарищества запрещается:

- находиться в Местах общего пользования, здании правления, на общих собраниях, в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;
- вести агитационную деятельность;
- проводить, без письменного согласования с Товариществом, культурно-массовые мероприятия, гулянья, концерты, музыкальные и световые шоу;
- проводить увеселительные мероприятия, гулянья, пикники с использованием громкой музыки с 22.00 до 9.00 часов;
- производить строительные, отделочные и иные работы, связанные с использованием строительной, вспомогательной и иной техники, создающих повышенный шумовой фон, с 22.00 до 9.00 часов;
- прослушивать радио, музыку или речевые сообщения посредством вывода источника звука за пределы жилого дома с 22.00 до 9.00 часов.

### **3.2. Содержание животных в садоводстве**

- Собственники домашних животных должны осуществлять за ними надзор, соблюдать при

владении ими требования нормативных правовых актов и не нарушать права и интересы других граждан.

— Выгул потенциально опасных собак, включенных в утвержденный перечень, без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается. Исключением является случай, когда такая собака находится на огороженной территории, принадлежащей ее владельцу. О наличии этой собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на данную территорию.

— В **Ленинградской области** запрещается оставлять домашних животных на улице без присмотра (п. 4 ст. 11 Областного закона Ленинградской области от 18.06.2015 № 61-оз «О содержании и защите домашних животных на территории Ленинградской области»).

— Обеспечение безопасности окружающих людей и животных относится к основным правилам содержания собак. За нарушение правил содержания животных и обращения с ними предусмотрена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность. Однако ответственность установлена как реакция на уже совершенное владельцем собаки правонарушение.

— Гражданско-правовая ответственность реализуется посредством возмещения владельцем животного вреда, причиненного животным здоровью или имуществу других лиц. Кроме этого, с владельца в пользу пострадавшего может быть взыскана компенсация морального вреда.

— Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

— 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.

- Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несёт какой - либо ответственности по искам, возникших в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.
- 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.
- Соблюдать правила настоящего положения, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- В случае предоставления права пользования, аренды садового участка третьим лицам (друзья, родственники, знакомые) садовод обязан в течении тридцати календарных дней предоставить, в правление Товарищества документ, подтверждающий факт передачи данного права, составленный и подписанный сторонами в соответствии с требованиями действующего законодательства – письменное заявление договор, соглашение, нотариальная доверенность;
- Своевременно (в течение тридцати календарных дней после изменений) предоставить в правление достоверные и актуальные сведения:

– контактные телефонные номера (сотовый, домашний, рабочий) собственника садового участка и лиц в случае предоставления им права временного или постоянного пользования (аренда и т.д.); адрес места регистрации, жительства, места преимущественного пребывания.

### **3.3. Любительское пчеловодство.**

Каждому садоводу следует знать, что содержание пчёл даже в ограниченном количестве

(одной пчелосемьи) кроме пользы для Товарищества в целом ещё и приносит значительные неудобства и прочие неприятности смежным (соседним) и прилегающим к ним садоводам. В силу этого перед тем как принять решение и разведение пчёл на своем садовом участке необходимо опросить соседей на предмет их согласия и в случае отсутствия возражений в обязательном порядке следует оформлять письменное согласование всех правообладателей садовых участков в количестве экземпляров соответствующих числу сторон. Указанное соглашение подлежит обязательному заверению председателем правления Товарищества с подробным описанием количества пчелосемей, место установки на территории садового участка и прочие организационно-технические мероприятия на соблюдении которых настаивали правообладатели садовых участков, прилегающих к пчеловоду.

В случае их возражения и отказа садоводу имеющему намерение разводить пчёл или уже их содержащего следует обратиться к правлению Товарищества с просьбой о предоставлении ему специально отведенного места в границах Товарищества (лесополосы или прочие свободные территории Товарищества) и при наличии согласия подписать письменное соглашение (договор) использования территории Товарищества с соблюдением всех организационно-технических условий предъявленных правлением Товарищества и требований действующих санитарно-гигиенических норм и правил.

### **3.4. Отходы Товарищества и ТБО.**

Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры (крышка контейнера должна быть закрытой), установленные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно или на специально отведенных для этих целей площадках. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор СНТ. Запрещается складывать отходы растительного происхождения (ботву и прочее) в контейнер.

Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться по заявке Садовода, правление может заказать соответствующий контейнер, или специализированный вывоз строительных отходов. Стоимость заказываемого контейнера и/или вызов спецтехники Садовод оплачивает в кассу Правления СНТ.

### **4. Правила пропускного режима на территорию Товарищества.**

- Пропускной режим на территории Товарищества направлен на организацию сохранности общего имущества Товарищества, в том числе: колодцы, водоводы и т.д., ЛЭП, трансформаторы, зданий правления, детской площадки и поддержание общего правопорядка на территории принадлежащей непосредственно Товариществу.
- Охрана индивидуального имущества садовода (садового участка, домика, строений, урожая и др.) определяется условиями отдельного (индивидуального) договора и заключается по инициативе садовода с любой охранной организацией по самостоятельному выбору садовода. В указанном договоре следует предусматривать ответственность и возмещение ущерба за пропажу или повреждение личного имущества охранной организацией.
- Садоводы должны следить за сохранностью общего имущества, не допускать на территорию лиц, являющихся посторонними для Товарищества, тем самым создаются условия способствующие предотвращению хищения посторонними лицами как общего имущества, так и индивидуального, принадлежащего садоводу. Более того в силу его прямых обязанностей входит следить за общим правопорядком на территории Товарищества (дорогах, проездах, улицах), выполняя их предотвращает нарушения в части скоростного режима, правил парковки автомобилей, что также

способствует созданию благоприятной среды граждан-садоводов, родственников и их гостей, обеспечению доступности к их личному имуществу (проезда как на личном транспорте так и в случае чрезвычайных ситуации – пожар, экстренная медицинская помощь и т.д.) вплоть до личного сопровождения автомобиля экстренной помощи к месту пожара или иного ЧП.

- В категорию **посторонних лиц** подпадают граждане и иные физические лица, имеющее намерение находиться на территории Товарищества или находящиеся на ней без достаточных правовых оснований на это т.е. это физическое лицо:

- не является собственником имущества находящегося на территории Товарищества;
- не является членом Товарищества или пользователем садового участка по договору;
- не является гостем, родственником, подрядчиком, другом и прочее члена Товарищества или собственника имущества находящегося на территории Товарищества.

- В категорию **условно-постороннее лицо** подпадают граждане или иные физические лица - не являющиеся членом Товарищества, собственником или законными пользователями садового участка, но имеющие намерение находиться или находящиеся на территории Товарищества по просьбе (устной или письменной) члена Товарищества, собственника или иного законного пользователя (арендатора) садового участка расположенного на территории Товарищества.
  - Член Товарищества, допустивший на территорию Товарищества своего гостя, знакомого, родственника или иного гражданина несёт за него дисциплинарную ответственность в соответствии с уставом и положениями к нему. За неоднократные нарушения общественного порядка член Товарищества может быть лишён в принудительном порядке членства с возложением на него всех расходов непосредственно связанных с устранением последствий не добросовестного поведения садовода так и его гостей, родственников и т.д.
-