

Утверждено  
решением Общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Текстильщик-1»  
Протокол № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

## ПРАВИЛА внутреннего распорядка

### **1. Общие положения.**

1.1. Настоящие Правила разработаны на основе действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Товарищество собственников недвижимости. Садоводческое некоммерческое товарищество «Текстильщик-1» (ТСН «СНТ «Текстильщик-1»).

1.2. Настоящие «Правила внутреннего распорядка» действуют на территории ТСН СНТ «Текстильщик-1» (в дальнейшем — Товарищество) и распространяются на всех членов Товарищества и членов их семей, в том числе на садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также на граждан, находящихся на территории Товарищества по приглашению садоводов или арендаторов садовых участков.

1.3. Незнание садоводами действующего Федерального и регионального законодательства, Устава Товарищества и настоящих Правил не освобождает нарушителей от ответственности.

### **2. Основные права, обязанности и ответственность садоводов:**

2.1. Использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту. Соблюдать агротехнические требования по закладке сада и уходу за растениями, особо обращая внимание на проведение мер борьбы с вредителями и болезнями растений. Своевременно скашивать траву, не допуская появления огнеопасных сухих стеблей.

2.2. Соблюдать законодательство и нормативные акты, регулирующие деятельность Товарищества (градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и другие нормы, правила и нормативы), выполнять решения и постановления общего собрания, решения правления и председателя Товарищества. Соблюдать иные установленные законодательством и Уставом Товарищества требования. Члены Товарищества несут персональную ответственность за невыполнение этих требований.

2.3. Иметь в наличии книжку садовода установленного образца, выдаваемую садоводу при приеме его в Товарищество или при обмене книжек. В случае утери садоводом своей садовой книжки или других документов и информационных материалов Товарищества, выдаваемых садоводу, дубликаты потерянных документов приобретаются садоводом за плату, устанавливаемую решением общего собрания.

2.4 Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, налоги, вносить плату за потребленную электроэнергию в размерах и в сроки, установленные общим собранием Товарищества, налоговой службой, местными органами власти и Региональной энергетической комиссией соответственно.

2.5. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества.

2.6. Принимать активное участие в мероприятиях и общественных работах, организуемых по решению общего собрания, председателя Товарищества или правления Товарищества. Привлекать членов своей семьи, особенно подростков, к проведению общих мероприятий. Воспитывать у детей любовь к труду и природе. Не разрешать детям в зеленой зоне

Товарищества портить и ломать деревья, разводить костры, запускать бумажных змеев вблизи электролиний, лазать по деревьям, столбам, заборам и т.п.

2.7. Беречь общественное имущество Товарищества. Нести материальную ответственность за порчу дорог, кюветов, заборов и других объектов общего пользования. Восстановительные работы поврежденного имущества проводятся силами садовода, виновного в нанесении материального ущерба, либо правлением за счет средств садовода.

2.8. Не нарушать права членов Товарищества, соблюдать установленный порядок, быть взаимно вежливым. Запрещается включать радиоприемники, магнитофоны, телевизоры, проигрыватели на громкость, мешающую отдыху и работе на соседних садовых участках. После 23.00 должна соблюдаться тишина на каждом садовом участке, на улицах (аллеях) и в других местах общего пользования Товарищества.

2.9. Строительные и ремонтные работы, связанные с шумом, разрешается проводить с 9 00 до 22.00.

Спортплощадки и другие территории, связанные с проведением шумных мероприятий, должны быть удалены от ближайших садовых участков на расстояние не менее 50 метров.

2.10. Не разрешается самовольная вырубка деревьев и кустарников на территории Товарищества и прилегающей территории, срезка дерна и лесного грунта, а также захламление прилегающей к Товариществу территории.

**Не разрешается стоянка автомобилей на аллеях.** Автомобили следует располагать на собственном садовом участке, либо на площадке при въезде на территорию садоводческого товарищества.

Лица, допустившие правонарушения, привлекаются к ответственности в соответствии нормам Кодексов об административных Российской Федерации и Омской области.

2.11. Садоводам - специалистам по разным профессиям (инженерам, техникам, врачам, юристам, бухгалтерам, автотранспортникам, строителям, ландшафтными дизайнерами, землеустроителями, электрикам, сварщикам и др. специалистам) рекомендуется поставить в известность о своих возможностях правление с целью консультирования и при необходимости оказания содействия руководящим органам в части организации и проведения какого-либо мероприятия, необходимого для Товарищества с возможностью оплаты этих работ.

2.12. Садоводы, планирующие в зимний период пребывать на своих садовых участках постоянно или периодически посещать их, должны оповестить об этом руководящие органы Товарищества лично или письменно в срок до 15 сентября текущего года.

Садоводы, планирующие оставить на своем садовом участке в летний или зимний период доверенных лиц, строителей, обязаны сообщить об этом в письменном заявлении на имя председателя Товарищества с указанием фамилии, имени, отчества доверенных лиц, цели и срока пребывания на садовом участке. Пребывание граждан, не зарегистрированных в указанном порядке, на территории садоводческого товарищества запрещается.

### **3. Обязанности и ответственность садоводов при пользовании имуществом объектами общего пользования Товарищества, порядок и сроки их работы.**

3.1. Обязанности садоводов при пользовании имуществом и объектами общего пользования, а также порядок и сроки их работы устанавливаются, исходя из основных положений создания и функционирования Товарищества.

3.2. К объектам общего пользования Товарищества относятся:

- централизованное электроснабжение (трансформаторные подстанции, электросети, уличное освещение);
- внутри садовые дороги, проезды и аллеи;
- площадки приема твердых коммунальных отходов (ТКО);
- здание правления Товарищества и прилегающая к нему территория с хозяйственно-складскими постройками;

3.3. Сроки работы объектов общего пользования подразделяются на два периода:

- летний - с 01 апреля по 10 октября текущего года,
- зимний - с 10 октября текущего года по 31 марта следующего года.

### 3.4. Централизованное электроснабжение.

3.4.1. Централизованное электроснабжение предназначается для обеспечения только бытовых потребностей садоводов и осуществляется через электросети Товарищества. Использование централизованного электроснабжения в коммерческих целях запрещается.

3.4.2. Централизованное электроснабжение работает в следующем режиме:

- в летний период - подача электроэнергии на садовые участки производится круглосуточно; расчет за потребляемую садоводами электроэнергию осуществляется по показаниям индивидуальных приборов учета установленных на каждом садовом участке с учетом потерь;
- в зимний период - в целях экономии энергии в электросетях Товарищества подача электроэнергии производится по решению общего собрания его членов в определенные отрезки времени суток и в ограниченном количестве, которые определяются в зависимости от наличия садоводов, как постоянно проживающих, так и периодически посещающих свои участки;

- уличное освещение работает в летний период в нормальном режиме, а в зимний период - в ограниченном режиме.

3.4.3. Садоводы обязаны помнить, что трансформаторы, линии передач электроэнергии от трансформаторов по улицам и опоры (столбы) - общая совместная собственность членов Товарищества. Отводы от столбов к садовым домикам с электросчетчиками, сами счетчики и разводка сети по помещениям садовых домиков - собственность садоводов.

3.4.4. Садоводы обязаны соблюдать правила техники эксплуатации электросети Товарищества. Контроль за состоянием электросетей Товарищества и соблюдением садоводами правил их эксплуатации проводит комиссия Товарищества, в состав которой входят члены правления, электрик (энергетик) Товарищества и член комиссии по контролю за соблюдением законодательства. Комиссия наделена полномочиям контроля соблюдения правила эксплуатации внутри садовых электросетей, составлять необходимые акты в случае выявления нарушений и передавать их правлению Товарищества для принятия соответствующих мер воздействия.

3.4.5. Линии, обеспечивающие подачу электроэнергии потребителям (садоводам) имеют напряжение 220 вольт. Садоводы обязаны следить за состоянием электросетей, идущих вдоль аллей и от столбов к месту ввода в садовый домик, обрезать сучья деревьев и кустов, не допускать касания электропроводов.

3.4.6. Садоводы обязаны иметь индивидуальные приборы учета (электросчетчик). Электросчетчики должны быть проверены, опломбированы, соответствовать предъявляемым требованиям.

3.4.7. Садоводы должны допускать к приборам учёта электроэнергии проверяющую комиссию. Садоводы, не допускающие проверяющих, обязаны установить электросчетчики в доступном для проверяющих месте. В случае выявления у садовода нарушений потребления электроэнергии по решению правления Товарищества на основании «Акта проверки приборов учёта» нарушители ограничиваются в праве пользования объектом инфраструктуры – системой электроснабжения Товарищества до устранения нарушения. Обнаруженные нарушения подлежат устранению в **недельный** срок.

3.4.8. Садовод, желающий повторно подключиться к электросетям Товарищества, обязан подать письменное заявление на имя председателя либо правления Товарищества, предварительно:

- устранить отмеченные в акте проверки замечания,
- оплатить работы по подключению к электросети.

3.4.9. Запрещается самовольное подключение к электросети. В случае необходимости проведения на участке ремонтных работ или работ требующих использования 3-фазной электроэнергии (сварка и т.п.) садовод обязан согласовать проведение работ с председателем Товарищества. Подключение производится энергетиком либо электриком Товарищества.

3.4.10. При необходимости постоянного пользования трехфазной линией садовод с учётом пункта 3.4.9 обязан получить соответствующее разрешение энергоснабжающей организации, а также установить соответствующий счетчик.

3.5. Контейнерные площадки для сбора и временного хранения твердых коммунальных отходов (ТКО).

3.5.1. Все виды твердых коммунальных отходов (бытовой мусор, крупногабаритные отходы, металлолом и т.п.) выносятся (вывозятся) садоводами только на специально отведенные и разрешенные соответствующей государственной службой контейнерные площадки Товарищества.

3.5.2. Твердые коммунальные отходы садоводы обязаны выбрасывать только в контейнеры:

- должны быть упакованы в пакеты, коробки, мешки, которые завязываются, при этом всё объемное делается плоским: коробки складываются, пластиковые бутылки сплющиваются;
- не допускается выбрасывание в контейнеры или в металлолом закрытых банок с остатками лакокрасочных материалов - крышки снимаются, а банка сплющивается;
- непригодная к эксплуатации мебель и бытовая техника подлежат разборке;
- металлолом складывается в специальный бункер в отдельной зоне на контейнерной площадке;
- остатки рубероида, резину, шифер, пластмассу, обувь и аналогичные материалы выбрасываются только в контейнеры.

Пищевые отходы, трава, листва, фекалии и проч. компостируются на участке;

(мусор, разбросанный вокруг контейнеров, мусоровозы не вывозят).

3.5.3. Контейнерные площадки работают в период с 15 апреля по 15 октября. Сбор и вывоз ТКО в зимний период производится ограниченно.

3.6. Внутри садовые дороги: проезды и аллеи Товарищества.

3.6.1. Центральные аллеи и проезды Товарищества обеспечивают проход садоводов и проезд автотранспорта грузоподъемностью не более 7 тонн и радиусом поворота не более 3,5 м.

Ремонт и обслуживание центральных аллей, проездов и кюветов производится согласно ежегодно утверждаемому плану работ и приходно-расходной смете.

**Ремонт и обслуживание остальных дорог и проездов - подъездов к участку - осуществляется силами и средствами садоводов, садовые участки которых расположены на этих дорогах и проездах.**

3.6.2. Необходимо строго соблюдать Правила дорожного движения при езде по территории Товарищества всех видов транспорта, как личного, так и наемного.

Максимальная скорость движения автотранспорта и мотоциклов - до 10 км/час.

3.6.3. В период с **10.04 по 15.05** текущего года проезд всех видов автотранспорта допускается только в **исключительных случаях**.

Садоводы лично отвечают за состояние проезжей части дороги и кюветов для отвода дождевых и талых вод, прилегающих к участку, систематически прочищают кюветы и пропалывают их от травы. Не разрешается выбрасывать на проезжую часть дороги мусор, траву, ветки и т.п. материалы, которые ухудшают состояние дороги. Проезд по аллеям в дождливые дни ограничивается решением правления Товарищества.

Садовод обязан сопровождать прибывающие к нему грузовые машины с материалами, удобрениями и т.п. от въезда (ворот) в Товарищество до участка и обратно.

3.6.4. Складирование на длительное время (более суток) строительных материалов, щебня, песка, удобрений и др. предметов на проездах и аллеях запрещается.

3.6.5. Использование земельных территорий за пределами садового участка (возведение ограждений, посадка деревьев и кустарников, овощных и других культур), приводящее к сужению проезжей части проездов и аллей, запрещается, является самовольным захватом земель.

### ***Регистрация дома, размеры по новым требованиям***

В соответствии с требованиями свода правил СП 5313330.2011 «СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»:

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров. При этом между садовыми домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до линий проездов и аллей должно быть не менее 1 м.

Минимальное расстояние от границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должно быть:

-до садового дома	- 3м
- до постройки для содержания мелкого скота и птицы	- 4м
- до других построек	- 1 м
- до стволов деревьев высокорослых	- 4 м
- до стволов деревьев среднерослых	- 2 м
- до кустарников	- 1 м

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового дома	- до уборной	- 12 м
	- до душа, баки и сауны	- 8 м
- от колодца	- до уборной и компостного устройства	- 8 м
	- до постройки для мелкого скота	- 12 м
	- до душа, баки, сауны	- 12 м
- от погреба	- до компостного устройства	-7 м
	- до постройки для мелкого скота	- 7 м

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается примыкание хозяйственных построек к садовому дому, при этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход расположенный не **ближе 7 м** от входа в садовый дом; возможно объединение хозяйственной постройки и садового дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Под садовым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала или погреба. Под помещением для птицы устройство погреба не допускается.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Во избежание задержек воды на территории участков садоводы обязаны поддерживать в надлежащем состоянии водосливные канавы между участками.

Агротехнические и санитарно-гигиенические требования.

Садовые участки должны быть освоены: засажены плодовыми деревьями, кустарниками, садовыми и огородными культурами.

При содержании на участках мелкой живности (птицы, кролики) - необходимо соблюдать санитарно-гигиенические правила и не наносить ущерба нормальному отдыху и состоянию здоровья садоводов на соседних участках.

Птиц и кроликов необходимо содержать в вольерах или клетках, не допуская их нахождения на соседних участках.

Содержать компостные ямы (ящики) необходимо, не допуская загрязнения своего и соседних участков.

Отвод хозяйственных сточных вод и стоков от душа, бани следует делать в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой.

Противопожарные мероприятия:

Каждый садовод обязан следить за исправным состоянием всех систем отопления и приготовления пищи (печей, электрических и газовых плит, газовых баллонов и т. п.).

Баллоны вместимостью более 12 литров для снабжения газом кухонных и других газовых нагревательных устройств должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 метров от входа в здание. На кухне, согласно требованиям допускается установка баллонов с горючим газом вместимостью не более 12 литров.

Запрещается разводить костры и сжигать мусор на общественных землях, на автодорогах, в кюветах, а также вблизи строений, насаждений и заборов на садовых участках. Сжигать мусор и обрезанные ветки деревьев разрешается производить только на территории садового участка в специально отведенном для этого месте в металлических печах или бочках. Нарушение требований пожарной безопасности влечет наложение административного взыскания.

Садоводы обязаны:

- иметь на каждом садовом участке индивидуальные противопожарные средства: ящики с песком, бочки с водой, пожарные щиты и т.п.;
- при отъезде с садового участка обесточить электролинию в доме и в других строениях;
- проводить разъяснительную работу с подростками о недопустимости нарушений правил пожарной безопасности на садовых участках и в прилегающих территориях.

Запрещается загромождать подъезды и аллеи препятствуя проезду пожарных машин, захламлять территорию Товарищества различными отходами, мусором и т.п.

По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением Товарищества) возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого Товарищества устройство глухих ограждений со стороны аллей и проездов.