

УТВЕРЖДЕНО:
Решением Общего собрания
членов НСТ «Обские зори»
от «_____» _____ 2024 г.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА НСТ «ОБСКИЕ ЗОРИ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее Правила, определяют порядок взаимоотношений членов Товарищества между собой, с органами управления НСТ, порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом НСТ.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами НСТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов НСТ, находящимися на территории НСТ.

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев садовых участков и их гостями (кроме самих виновных) несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5. Разногласия и споры между членами НСТ, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы НСТ, разрешаются Правлением.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **Земля общего пользования** – земельный участок, на котором расположены дороги, улицы (кварталы) и участки объектов общего пользования в границах НСТ, являющаяся общей совместной собственностью членов НСТ.

2.2. **Имущество общего пользования** (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории НСТ потребностей садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.).

К Инфраструктуре НСТ в частности относятся:

- земля общего пользования НСТ в установленных границах, в т.ч. улицы (кварталы), дороги и проезды;
- линии электропередач, общий трансформатор;
- административное здание, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества НСТ, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование и сооружение, находящееся за пределами или внутри садовых участков и обслуживающее более одного садового участка;

иные объекты в границах НСТ, предназначенные для обслуживания садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов садоводов. На территории СНТ запрещается использование огнестрельного и травматического оружия.

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ.

3.1. Все взаимоотношения между садоводами (включая членов их семей), а также гостей садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Собственники участков, а также члены их семей и гости должны стремиться не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе;

3.3. Претензионный порядок рассмотрения споров между садоводами, а также между садоводами и членами выборных органов НСТ является обязательным.

3.4. НСТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб), причинённый садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими садоводами.

3.5. Правление организует работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских, целевых и благотворительных взносов.

3.6. В случае причинения ущерба собственности НСТ или собственности садоводов (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ.

4.1. Садоводы вправе самостоятельно хозяйствовать на своём садовом участке в соответствии с его разрешённым назначением, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными, установленными законодательством нормами и требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать садовый участок для садоводства и отдыха в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом НСТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами НСТ, не нарушая при этом прав других садоводов.

4.3. На территории НСТ садоводу не разрешается вести какую-либо предпринимательскую деятельность, использовать садовый дом как гостиницу или пансионат, вести деятельность по разведению и выращиванию домашних животных (собак, птиц) независимо от цели их использования в дальнейшем.

5. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ.

5.1. Садоводы обязаны:

- Бережно относиться к имуществу общего пользования НСТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.
- Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других садоводов.
- Не производить на земле общего пользования ремонт автомобильного транспорта.
- Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего садоводу, размещающего надписи и объявления.
- Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (поле, овраги, лес, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией и не отделены от неё оградой НСТ, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров.

- Не выпускать домашних животных на улицы без сопровождающего. Собак бойцовских пород выгуливать только на поводке и в наморднике.

5.2. На садовых участках садовод обязан.

- Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) садового участка.
- Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его садовом участке.
- Соблюдать Закон «О тишине НСО», т.е. не допускать нарушение тишины и покоя на территории НСТ:
 - с 22-00 до 08-00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
 - с 23-00 до 09-00 часов в выходные дни (суббота и воскресенье);
- Осуществлять надлежащий уход за садовым участком, предусматривающий следующее:
 - уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток;
 - покос сорной травы на садовом участке;
 - в строгом порядке запрещается выжигание сухой травы;
 - отсутствие на садовом участке пищевых отходов, твёрдых бытовых отходов (за исключением компостных ям и куч), строительного мусора и деревьев в состоянии, угрожающем падению.
- Соблюдать требования СНИП, касающихся застройки и посадки деревьев на садовом участке. Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка с выходом их на соседний участок и на дорогу. При наличии замечаний садоводов соседних участков или правления производить их обрезку.
- Пользоваться землёй только в границах отведенного ему садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.
- Устанавливать сплошной (глухой) забор по границе своего садового участка и соседними участками только с письменного согласия с владельцами этих участков.
- Утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, только на территории своего садового участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.
- Не выбрасывать автомобильные шины в мусорные контейнеры и на площадку сбора мусора
- Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории НСТ.
- Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причинённый ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего садового участка, при выполнении различных работ (строительных, погрузочно-разгрузочных и т.п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности.

5.3. На дорогах и проездах:

- Въезд в общество осуществляется со стороны северных ворот через шлагбаум и представителя охраны.
- Все собственники участков вне зависимости от членства в обществе имеют право беспрепятственного проезда на территорию общества на своём транспорте.

ВЪЕЗД В ОБЩЕСТВО ПО ШЛАГБАУМУ ПРОИЗВОДИТСЯ ПО ЗВОНКУ НА НОМЕР ТЕЛЕФОНА ШЛАГБАУМА С ТЕЛЕФОННОГО НОМЕРА, ВНЕСЁННОГО В БАЗУ СОБСТВЕННИКОВ УЧАСТКОВ, ИМЕЮЩИХ ПРАВО ВЪЕЗДА В ОБЩЕСТВО.

В БАЗУ МОЖЕТ БЫТЬ ВНЕСЕНО НЕ БОЛЕЕ 2-Х НОМЕРОВ С ОДНОГО УЧАСТКА.

- Машины государственных служб, машины, осуществляющие доставку воды на территорию общества допускаются беспрепятственно.

Все садоводы НСТ на дорогах и проездах обязаны

- Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку садовода, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы), строительный и иной мусор.
- Немедленно (в течение одного дня) убрать на территорию своего садового участка вещи, строительные материалы и другие предметы, разгруженные на квартальном проезде около садового участка, не допуская создания препятствий или затруднений проезду личных автомобилей других членов НСТ или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт).
- Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на квартальных улицах и проездах НСТ (за территорией участка), на перекрестках дороги с квартальными улицами, т.к. это создает проблемы для разъезда машин.
- Не осуществлять мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. улицах и проездах).
- Не допускать посадку деревьев на кварталах и проездах, а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть.
- Не допускать свисание крыш построек за пределы своего садового участка, в т.ч. на дороги и квартальные проезды.
- Правление вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления садоводов.
- Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью более 20 км в час.
- На дорогах общего пользования (центральных и межквартальных) все члены общества и их гости, а также транспорт, доставляющий до участка грузы, обязаны соблюдать скоростной режим и строго придерживаться данных правил.
- Садовод, инициировавший прибытие (заказ) большегрузных машин и спецтехники обязан сообщить об этом на пост охраны и (или) лично встретить данное транспортное средство, за которое садовод несёт полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям, сооружениям, заборам других садоводов и зелёным насаждениям НСТ.
- При необходимости въезда легковой машины в общество без собственника собственник обязан либо самостоятельно запустить машину при помощи шлагбаума, либо позвонить на охрану и предупредить, назвав марку, гос номер автомобиля, квартал и участок, куда направляется автомобиль.
- При необходимости въезда грузового автомобиля собственник или его представитель обязан предупредить охрану о том, что к нему (ФИО, квартал, участок) прибудет автомобиль (марка, гос номер, характер груза).
- Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, щебень, отсев и песок.

Нахождение транспортных средств на территории СНТ «Обские зори»

Все транспортные средства на территории НСТ должны:

- - соблюдать скоростной режим;
- - приоритет пешеходам;
- - вести себя на территории уважительно и с пониманием;
- - парковать транспортное средство на участках или на специально отведённых местах;
- - не допускать перекрытия дороги т/с на всех дорогах общества и местах работы коммунальных служб;
- - уступать дорогу коммунальным транспортным средствам;

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ НАНОСИТЬ ПОВРЕЖДЕНИЯ ДОРОЖНОМУ ПОЛОТНУ СВОИМИ ДЕЙСТВИЯМИ:

1. Устраивать искусственные неровности.
2. Заливать дорогу водой.
3. Наносить повреждение техникой при проведении работ.

В этих случаях виновный устраняет повреждения своими силами и за свой счет или путем компенсации затрат на восстановление данного повреждения обществу.

В случае компенсации составляется Акт фиксации повреждения и назначение суммы компенсации. Акт составляется в присутствии представителя правления и председателя, даже без участия виновного.

ПРАВЛЕНИЕ ВПРАВЕ ОГРАНИЧИВАТЬ ВЪЕЗД ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА В СВЯЗИ С ПРИРОДНЫМИ ОСОБЕННОСТЯМИ И ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ ДОРОЖНОГО ПОЛОТНА.

ПРАВЛЕНИЕ ВПРАВЕ ПЕРЕКРЫВАТЬ ЧАСТЬ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ И ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ РАБОТ, НО ОРГАНИЗОВАТЬ ОБЪЕЗД ДАННОГО МЕСТА.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ.

Садовод обязан:

6.1. Осуществлять подключение к электросетям только с письменного разрешения Председателя и только уполномоченным лицом – электриком НСТ. Запрещается самовольное или самостоятельное подключение к электросетям НСТ и подключение смежных садовых участков к своим электросетям.

6.2. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.

6.3. Обеспечить обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии садовода на участке его владельца или всех проживающих на нем.

6.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов в строения. Расстояние от проводов до ближайшей ветки не должно быть меньше 1,5 метра. Запрещается посадка высокорослых деревьев под линиями электропередачи. Правление вправе без согласования и уведомления садоводов удалять деревья, создающие угрозу повреждения электрических линий или поражения электрическим током садоводов, безопасного пользования электроэнергией.

В случае наступления такой угрозы Правление вправе заходить на участок садового даже при его отсутствии.

6.5. В случае отключения электроэнергии по решению Правления от построек на садовом участке запрещается самовольное подключение. Повторное подключение разрешается после устранения нарушений и оплаты владельцем всех издержек.

6.6. Собственникам участков, ограда которых примыкает к опоре, выгородить опору в радиусе 0,6 метра для беспрепятственного доступа обслуживания электролинии.

6.7. Показания электросчетчика подавать ежемесячно по электронной почте, в правление по телефону или в группу WhatsApp.

Правление имеет право:

Согласно федеральному закону № 522 от 28.12.2018 г. и постановлению Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г. с новыми поправками и постановлению Правительства РФ № 1351 Правление имеет право производить ограничение или отключение электроэнергии садового участка через 5 рабочих дней:

- 1) за неуплату потребленной электроэнергии по тарифу на текущую дату;
- 2) за неуплату членского взноса, в который включено обслуживание электрохозяйства (ремонт электросети) и электроснабжение объектов общего пользования (насосная, дом охраны, видеонаблюдение и др.)

7. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С НСТ.

7.1. На садоводов, подавших заявление о приеме в члены НСТ, на лиц, заключивших договоры аренды с собственниками садовых участков, а также на лиц, постоянно проживающих на участке в НСТ и не являющихся его членом (родственники или знакомые члена товарищества, лица, к которым перешло право владения, но еще не оформлено членство в товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов НСТ, за исключением их участия в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

7.2. Садовод обязан вносить членские и целевые взносы, платежи за потребленную электроэнергию, прочие платежи в размерах и в сроки, утверждённые Общим собранием членов НСТ. При изменении информации, содержащейся в Реестре НСТ своевременно (не позднее ОДНОГО месяца с момента изменений) известить правление в письменном виде с предоставлением подтверждающих документов.

7.3. Садовод обязан нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных, коммунальных и иных платежей, установленных решениями общего собрания Товарищества

7.4. Владельцу, сдающему свой садовый участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и др. лиц (не членов НСТ) с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов НСТ. В случае отсутствия данных о пребывании на участке садового третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории НСТ.

7.5. Во всех случаях садовод – член НСТ обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать (находиться) на его садовом участке, Председателю товарищества. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Ус-

тава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами НСТ, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

8. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ.

8.1. При въезде на территорию НСТ должны быть установлены:

- Информационный знак НСТ;
- Информационный стенд с размещением схематического плана НСТ;

8.2. Сведения, информация и документы доводятся до садоводов в следующем порядке:

- Путем размещения на информационных стендах при въездах на территорию НСТ и в Правлении НСТ;
- Путём размещения на сайте НСТ «Обские зори» (<http://ob-zori.ru>);
- Путем ознакомления в часы приема в помещении Правления;
- Путем размещения в чате.

8.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления садовода на имя председателя Правления НСТ.

8.4. Заявления и жалобы садоводов должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, Председатель правления должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

8.5. Председатель товарищества самостоятельно определяет порядок подготовки ответа заявителю:

- На основании личного решения;
- На основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении.

8.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушением ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю правления и председателю ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление товарищества.

За нарушение любых норм, установленных Правилами внутреннего распорядка НСТ «Обские зори», в первый раз Правление выносит виновному лицу предупреждение. Помимо этого, виновному лицу предлагается устранить нарушение либо компенсировать причинённый НСТ ущерб (вред). За повторное нарушение: устанавливается плата – 1000 рублей, за третье и последующие нарушения устанавливается плата в размере 5000 рублей за каждое нарушение. При этом платёж не освобождает виновное лицо от необходимости устранить либо компенсировать причинённый НСТ ущерб (вред). Информация о допущенных нарушениях норм Правил внутреннего распорядка НСТ доводится до виновного лица под роспись, по почтовому или электронному адресу, либо смс – сообщением по телефону, указанным в реестре, с указанием срока устранения нарушения и суммы затрат НСТ на устранение причинённого ущерба (вреда).