

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ «СОСНОВЫЙ АРОМАТ»

1. Основные положения

- 1.1 Данные правила составлены в целях обеспечения комфортного и безопасного проживания на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый Аромат» (далее СНТ СА) и сокращения расходов собственников участков на содержание общего имущества СНТ СА.
- 1.2 Настоящие правила являются обязательными для:
 - Собственников и их доверенных лиц, действующих на основании доверенности, составленной в простой письменной форме (в присутствии председателя правления или коменданта);
 - Арендаторов помещений (домовладений), земельных участков на территории СНТ СА;
 - Других лиц, находящихся на территории СНТ СА по приглашению собственников.
- 1.3 Собственник участка на территории СНТ СА (далее - собственник) обязан ознакомиться с Правилами проживания в СНТ СА (далее - правила) и ознакомить с правилами всех лиц, приглашенных им на территорию СНТ СА.
- 1.4 Собственник несет ответственность за несоблюдение настоящих правил лицами, указанными в п. 1.2 (далее пользователи), в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.5 Настоящие правила могут быть дополнены и детализированы путём принятия соответствующих решений общим собранием членов товарищества.
- 1.6 При объявлении органами власти особого положения в связи с эпидемической обстановкой, угрозе пожаров, стихийных бедствий, СНТ СА вправе принимать меры ограничения и устанавливать правила проезда, использованием имуществом общего пользования СНТ СА.

2. Общие требования к содержанию Домовладений

- 2.1 Пользователи обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при содержании, ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности домов или их частей без нанесения ущерба другим объектам СНТ СА, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.
- 2.2 Пользователь обязан:
 - Знать и соблюдать нормы законодательства Российской Федерации по вопросам ведения садоводческого хозяйства на территории СНТ СА;
 - Знать и соблюдать требования пожарной безопасности;
 - Соблюдать чистоту и порядок на территории СНТ СА;
 - Бережно относиться к имуществу СНТ СА, в том числе зеленым насаждениям в зонах общего пользования;
- 2.3. Пользователю запрещается:
 - Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети и/или выделенную на участок разрешенную максимальную мощность, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
 - Размещать рекламу на постройках, на заборах, знаках дорожного движения.
- 2.4 Не разрешается без согласования с СНТ СА вести предпринимательскую деятельность, связанную с реализацией товаров и услуг путем прибытия покупателей на территорию СНТ СА. О выявленных случаях незаконного ведения предпринимательской деятельности на территории зон общего пользования СНТ СА правление сообщает в надзорные органы.
- 2.5 Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории СНТ СА, а также иное добровольное благоустройство зон общего пользования разрешается только после согласования планов посадки /благоустройства с председателем правления в письменном виде (здесь и далее переписка по электронной почте приравнивается к письменной). Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5 м.) под линиями электропередач, самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной

территории. Растения на землях общего пользования являются собственностью СНТ СА, их вырубка может быть произведена СНТ СА без предварительного уведомления собственников близлежащих земельных участков.

3. Организация строительных и ремонтных работ

3.1 Перед началом строительства собственник обязан:

- Произвести устройство въезда с дороги на собственный земельный участок согласно п. 5.4 данных правил;
- Изучить и соблюдать установленные законом правила и ответственность гражданина-собственника по привлечению к строительным работам работников (организаций), в том числе иностранных граждан (получению от них услуг, заключению договоров подряда);
- Оформить временный пропуск для лиц, привлекаемых для проведения строительных работ (ремонта) на территорию домовладения, контролировать соблюдение ими настоящих Правил;
- Назначить ответственного представителя строительной организации (рабочего, рабочих), организовать их регистрацию у коменданта с указанием Ф.И.О. номера участка, вида работ и номера телефона для связи;
- Согласовать с главным инженером подключение к инженерным системам СНТ СА;

3.2. Собственник обязан соблюдать Федеральный закон Российской Федерации «О тишине» от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ, нормативные акты по Московской области и городскому округу Чехов и не производить шумные строительные и отделочные работы:

- с 13.00 до 15.00 часов ежедневно
- с 21.00 до 08.00 часов в будние дни;
- с 22.00 до 10.00 часов в выходные и нерабочие праздничные дни.

4. Правила застройки земельного участка

В целях соблюдения действующих строительных норм при планировке и застройке земельного участка собственник должен учитывать следующие требования противопожарных норм и санитарно-бытовых условий:

4.1 Расстояние от застройки до лесных массивов на территории СНТ СА должно быть не менее 15 м.

4.2 Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций строений (или дома), групп строений (или домов):

- Между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) – 6 м;
- Между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудно-горючими материалами – 8 м;
- Между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудно-горючими материалами – 8 м;
- Между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудно-горючих и горючих материалов – 10 м;
- Между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудно-горючими материалами и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудно-горючих и горючих материалов – 10 м;
- Между строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудно-горючих и горючих материалов – 15 м.

4.3 От красной линии проездов/улиц (ограждения участка, смежного с улицей) линия застройки устанавливается:

- Для жилого строения (или дома) не менее 3 м.;
- Для хозяйственных построек не менее 5 м.

4.4 С целью рационального использования земли допускается, согласно п.6.5 СНиП 30-02, группировка строений (садовых домов, хозяйственных построек, других сооружений). В пределах каждой группы противопожарные расстояния между отдельными строениями не нормируются. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- От жилого строения (или дома) - 3 м;
- От всех строений и сооружений, включая парники, навесы, стационарную емкость для воды, навес (гараж) для автомобиля, погреб, уборную, баню, сауну и др - 1 м;
- От стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- От кустарника - 1 м;
- От построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м.

- 4.5 Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
- 4.6 Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:
- От жилого строения (или дома) до уборной - 12 м, до душа, бани (сауны) - 8 м;
 - От колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.
- Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.
- 4.7 Запрещается направлять неочищенные бытовые и фекальные стоки в дренажную систему СНТ СА. Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать требованиям СНиП, быть герметически изолированы от почвы.
- 4.7 При использовании для очистки бытовых и фекальных стоков аэрационных установок, также называемых станциями биологической очистки и локальными очистными сооружениями (ЛОС) возможно обустройство стока отчищенной воды в дренажную систему с условием письменного согласования с главным инженером и председателем правления. В случае использования аэрационной установки с параметром максимального залпового сброса менее 300 литров, необходимо обустройство промежуточной отстойной ёмкости объёмом не менее 1000 литров.
- 4.8 Запрещается размещать строительные конструкции водоотведения (септики, водосточные накопительные колодцы) за пределами земельного участка собственника. В случае несоблюдения этих правил СНТ СА устраняет нарушение своими силами с взысканием с собственника расходов СНТ СА, а собственник может быть привлечен к административной ответственности в соответствии с законодательством.

5. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории СНТ СА

- 5.1. Пользователи, находящиеся на территории СНТ СА на основании волеизъявления собственника участника движения обязаны:
- Соблюдать на территории СНТ СА правила дорожного движения РФ;
 - Двигаться по территории СНТ СА со скоростью не более 30 км/час;
 - Не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без разрешения и не останавливаться в запрещенных местах;
 - Парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого СНТ СА местах (имеющих разметку и/или знаки, обозначающие место стоянки транспортных средств) либо на своем участке, не размещать на проезжей части личное имущество.
- 5.2. Запрещается мыть транспортные средства в местах общего пользования.
- 5.3. В целях сохранности дорожного полотна при выполнении строительных работ запрещено:
- Заезд нагруженного и ненагруженного грузового транспорта на обочину (из-за возможного ослабления и разрушения откосов кювета);
 - Стоянка грузовых автомобилей на проездах общего пользования на территории СНТ СА более 30 мин.;
 - Складирование любых материалов (штучных, сыпучих и т.д.) на дороги и земли общего пользования, участки заезда, попадающие на зону кювета;
 - Разворот грузовых автомобилей на любых участках проезда, кроме разворотных площадок либо разворотных сасширений;
- 5.4. Устройство заезда транспорта на земельный участок Собственника разрешено после письменного согласования местоположения заезда с комендантом или председателем правления и заложения в кювет ж/б или, а/ц напорной, гофрированной ПВХ или металлической трубы диаметром не менее 300 мм и длиной не более 9 метров с засыпкой щебнем (фракцией 20-40мм) до уровня +100 мм от поверхности земли, с дальнейшей отсыпкой щебнем до границы земельного участка (ширина проезда не менее 4500 мм, радиус поворота 6000 мм).
- 5.5. Запрещается использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории СНТ СА, кроме подачи звукового сигнала в целях предотвращения ДТП.
- 5.6. Завозить / вывозить материалы на (с) территорию СНТ СА возможно только по заявкам, предоставленным на пост охраны. Заявку предоставляет собственник или другое лицо по доверенности от собственника не позднее даты ввоза/вывоза материалов (до момента ввоза/вывоза). В заявке указывается перечень материалов, количество материалов, дата, подпись и Ф.И.О. В случае нанесения ущерба имуще-

ству общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории СНТ СА соответствующий ремонт или уборку осуществляет СНТ СА своими силами и взыскивает расходы солидарно с лица, которое управляло транспортным средством, и с собственника, которой оформил пропуск для проезда данного транспортного средства на территорию СНТ СА.

6. Общественный порядок на территории СНТ СА

- 6.1. Пользователям запрещается:
- Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Зон общего пользования;
 - Куриль вне мест, специально отведенных для этого и обозначенных соответствующим указателем, установленным СНТ СА;
 - Создавать или провоцировать конфликтные ситуации при взаимодействии с другими лицами на территории СНТ СА;
 - Создавать неудобство для собственников других земельных участков на территории СНТ СА, в том числе за счет громкой музыки (с нарушением установленных норм), световых приборов, дыма и т.д.;
 - Выбрасывать мусор вне специально предназначенных контейнеров и урн.
- 6.2. СНТ СА в целях поддержания общественного порядка проводит следующие мероприятия:
- Обходы и объезды зон общего пользования силами сотрудников частного охранного предприятия.
 - Видеонаблюдение за зонами общего пользования.
 - Разъяснительная работа с нарушителями общественного порядка.
 - Выдворение нарушителей с территории СНТ СА с привлечением органов правопорядка.

7. Правила пожарной безопасности на территории СНТ СА

- 7.1. Собственник обязан соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности.
- 7.2. На территории СНТ СА запрещается:
- Складировать/хранить строительные материалы, мусор и другие предметы на территориях общего пользования, за пределами индивидуального земельного участка;
 - Сжигать мусор, бумагу, сухую растительность, стройматериалы, а также разводить костры на открытом участке и на территориях общего пользования;
 - Осуществлять стоянку транспортных средств в местах возможного проезда пожарной техники, в том числе на дорогах общего пользования, площадках для разъезда и разворота, а также создавать на дорогах искусственные препятствия;
 - Проводить огневые строительные работы, не обеспечив непосредственно место проведения таких работ первичными средствами пожаротушения (огнетушителями, емкостями с водой);
 - Оставлять без присмотра емкости с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, горючими газами;
 - Эксплуатировать печи и другие отопительные приборы без противопожарных разделок (отступок) от горючих конструкций, предтопочных листов, изготовленных из негорючего материала размером не менее 0,5 x 0,7 метра (на деревянном или другом полу из горючих материалов), а также при наличии прогаров и повреждений в разделках (отступках) и предтопочных листах;
 - Эксплуатировать неисправные печи и другие отопительные приборы;
 - Хранить баллоны с горючими газами в индивидуальных жилых домах, кроме случаев, разрешенных нормами пожарной безопасности;
- 7.3. В период сухой, жаркой и ветреной погоды, а также при введении особого противопожарного режима на территории Московской области или ее части запрещается разведение костров, проведение пожароопасных работ участках, топка печей и кухонных очагов. Собственники земельных участков обязаны самостоятельно владеть информацией о введении органами власти особого противопожарного режима.
- 7.4. Собственник обязан обеспечить территорию земельного участка первичными средствами пожаротушения: огнетушителями и емкостями (бочками) с водой;
- 7.5. Собственник обязан производить регулярную уборку мусора, сухой растительности и покос травы. Границы уборки и покоса травы определяются границами индивидуальных земельных участков.
- 7.6. Перед началом отопительного сезона собственники жилых домов (домовладений) обязаны осуществить проверки и ремонт печей, котельных, теплогенераторных, калориферных установок и каминов, а также других отопительных приборов и систем;
- 7.7. Газовые баллоны для бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок), за исключением 1 баллона объемом не более 5 литров, подключенного к газовой

плите заводского изготовления должны располагаться вне здания в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого проема стены на расстоянии не менее 5 метров от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.

- 7.8. Запрещено, в том числе в рабочие, выходные и праздничные дни, применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые / пиротехнические пожароопасные эффекты. Данный запрет действует на всей территории зон общего пользования СНТ СА и на всех территориях (включая индивидуальные земельные участки) в пределах 15 метров от любой линии электропередач, любого жилого строения, любой деревянной постройки.

8. Учет нахождения физических лиц на территории СНТ СА

- 8.1. Основанием нахождения лиц на территории СНТ СА является воля собственника, выраженная в письменной форме.
- 8.2. Основанием нахождения транспортных средств и строительной техники территории СНТ СА является письменное заявление собственника, или его доверенного лица, полномочия которого подтверждаются доверенностью, выданной в простой письменной форме. Документом, подтверждающим полномочия собственника, на проход территории СНТ СА, является карточка установленного образца, содержащая сведения о всех физических лицах (ФИО, № участка, контактный телефон), имеющих доступ на территорию СНТ СА на постоянной основе, постоянно находящийся на проходных СНТ СА. Данная карточка заполняется уполномоченным представителем СНТ СА.
- 8.3. Для удобства прохода (проезда) собственника и доверенных лиц на территорию СНТ СА указанным лицам выдаются пропуска установленного образца. Пропуск подтверждает полномочия указанного в нем лица в части пользования инфраструктурой СНТ СА.
- 8.4. Учет лиц, находящихся на территории СНТ СА на временной основе в отсутствие Собственника, осуществляется на основании письменного заявления собственника или его доверенного лица, с записью данных указанных лиц (ФИО, № участка, на котором они должны находиться) и время посещения в специальный журнал, находящийся на посту охраны ЧОП. Контроль прохода (проезда) и нахождения указанных лиц на территории СНТ СА ведется путем выдачи временного пропуска, содержащего отметки о периоде пребывания владельца пропуска на территорию СНТ СА, определяемого Собственником (доверенным лицом).
- 8.5. Учет легковых транспортных средств, находящихся под управлением лиц, имеющих право доступа на территорию СНТ СА, осуществляется в том же порядке, что и самих физических лиц на основании пропуска физического лица.
- 8.6. Организацией учета собственников, выдачей им пропусков, организацией пропускной системы в виде инструкций сотрудникам ЧОП занимается комендант.
- 8.7. В случае отсутствия пропуска у лица, желающего пройти на территорию СНТ СА, такое лицо обязано предъявить сотрудникам службы охраны документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ и/или водительское удостоверение), назвать № участка, на который оно следует, свой контактный телефон и время пребывания на территорию СНТ СА. В этом случае служба охраны после согласования по телефону с собственником земельного участка, к которому следует данное лицо, выдает временный пропуск, дающий право пешего прохода к указанному таким лицом участку.
- 8.8. Собственникам рекомендуется создавать заявки на пропуск через приложение Дом.Контроль (<https://domcontrol.mobi/>)
- 8.9. Собственник обязан регистрировать нанятых им рабочих, в т.ч. рабочих подрядных организаций.
- 8.10. Регистрация проводится сотрудником охраны, на КПП-2 или комендантом. Для регистрации необходимо предоставить следующие сведения:
- номер участка,
 - ФИО работника на русском языке,
 - копия первой страницы паспорта работника,
 - номер телефона работника,
 - марку и номер автомашины (если используется).
- После регистрации получить на каждого рабочего бейджи установленного образца.
- 8.11. Перемещение рабочих по территории СНТ СА допускается только с бейджами. Перемещение рабочих в ночное время с 22:00 до 7:00 запрещено. Нарушители будут выдворены с территории СНТ СА сотрудниками охраны.

9. Правила содержания животных

- 9.1. На территории СНТ СА запрещено:
- Разведение собак, в т.ч. бойцовых пород, содержание диких хищников, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих;
 - Нахождение собак в зонах общего пользования без присутствия собственника животного.
- 9.2. Владельцы животных обязаны:

- Своевременно производить вакцинацию животных;
 - На территориях общего пользования выгуливать собак только на поводке;
 - Незамедлительно убирать все отходы, оставленные собаками, рогатым скотом, домашней птицей на территориях общего пользования. В случае несоблюдения данного требования СНТ СА убирает отходы своими силами и проводит полную санитарную обработку территории, на которой были обнаружены отходы, взыскивает расходы с собственника перечисленных животных и запрещает данному собственнику выпускать животных за пределы его земельного участка.
 - При разведении рогатого скота, домашней птицы на собственном земельном участке принимать меры, чтобы не создавать неудобства для лиц, проживающих на соседних участках (отсутствие шума, запаха и т.д.).
- 9.3. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается собственниками животных в соответствии с нормами закона.
- 9.4. Оставленные без присмотра на общей территории животные будут отловлены и, в случае невозможности установить владельца и связаться с ним, вывезены с территории СНТ СА в специализированные карантинные пункты содержания.

10. Утилизация отходов

- 10.1. На территории СНТ «Сосновый Аромат» расположено 2 контейнерные площадки для утилизации отходов ТКО около КПП-1 и КПП-2.
- 10.2. В контейнеры допускается утилизация отходов, которые образовались в жилых и нежилых помещениях в результате жизнедеятельности человека: пищевые отходы, их упаковка, другие отходы, кроме фекальных и невнесенных в перечень запрещенных.
- 10.3. Запрещено выкидывать в контейнеры:
- строительный мусор (который появляется после строительства или во время строительства, а также ремонта домов и других объектов, к такому мусору относятся остатки песка, камней, обломков строительных материалов, рамы, двери, стекла и т.п.)
 - промышленный мусор (остатки сырья, веществ, материалов и т.п., образовавшиеся при производстве продукции или выполнении работ)
 - сельскохозяйственный мусор (ветки, сучья, стволы деревьев, листва, трава и т.п.)
 - крупные габаритные отходы (тара, упаковка, техника, автомобильные покрышки и т.п.)
 - опасные отходы (отходы, которые содержат вредные вещества, обладающие опасными свойствами (токсичностью, взрывоопасностью, пожароопасностью, высокой реакционной способностью) или содержащие возбудителей инфекционных болезней, либо которые могут представлять непосредственную или потенциальную опасность для окружающей природной среды и здоровью человека самостоятельно или при вступлении в контакт с другими веществами)
 - мусор, для которого предусмотрены места сбора сортированных отходов (картон и бумага, пластиковые бутылки, дерево)
- 10.4. Пластиковую тару из-под питьевой воды, перед складированием деформировать до плоского состояния, тоже относится и к картонной и другой габаритной упаковке.
- 10.5. При загрузке мусора в контейнер, необходимо размещать его равномерно по всей площади контейнера.
- 10.6. Мелкий мусор должен предварительно упаковываться в специализированные мусорные пластиковые мешки.
- 10.7. Для самостоятельной утилизации собственных запрещенных отходов Правление может оказать содействие в заказе мусорного контейнера.

11. Ответственность за несоблюдение норм настоящих правил

- 11.1. Правление СНТ СА проводит разъяснительную работу в целях соблюдения всеми лицами на территории СНТ СА настоящих правил и указывает на меры ответственности, предусмотренные законодательством для ситуаций, в которых нарушаются данные правила.
- 11.2. В случае возникновения факта нарушения правил каждый собственник имеет право направить мотивированную жалобу (обращение) в письменном виде в СНТ СА. Правление, председатель товарищества, уполномоченное ими лицо рассматривает и принимает решение по жалобе. Ответ в адрес заявителя направляется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления обращения.
- 11.3. Денежные штрафы, их размер и порядок оплаты определяется уполномоченными лицами и органами в соответствии с нормами действующего законодательства.