

УТВЕРЖДЕНЫ
Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого товарищества «ЭВРИКА»
Протокол № 4 от «18» мая 2024 г.

ПРАВИЛА
использования общего имущества СНТ «ЭВРИКА»
редакция № 1

май 2024 года

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ

3. ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ СНТ «ЭВРИКА»

3.1. Режим доступа на территорию

3.2. Общие правила использования земель общего пользования Товарищества

3.3. Дороги

3.4. Обочины

3.5. Дренажная канализация

3.6. Правила уборки снега

3.7. Выгул домашних животных

3.8. Детская площадка

4. ИНОЕ ИМУЩЕСТВО СНТ «ЭВРИКА»

4.1. Общие правила использования общего имущества Товарищества

4.2. Линии электропередач

4.3. Ограждения территории

4.4. Мусорные контейнеры

5. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила использования общего имущества СНТ «ЭВРИКА» (далее по тексту - Правила) определяют порядок пользования землями, объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «ЭВРИКА», а также порядок взаимоотношений членов СНТ «ЭВРИКА» (далее по тексту - Товарищество), индивидуальных садоводов между собой и с органами управления Товарищества по использованию общего имущества и деятельности Товарищества.

1.2. Члены Товарищества (далее по тексту так же - садоводы) и иные собственники земельных участков в границах территории Товарищества (далее по тексту так же - индивидуальные садоводы), не являющиеся членами Товарищества, решением Общего собрания утвердили данные Правила, разработанные в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ (ред. от 14 июля 2022) года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 217-ФЗ), Уставом СНТ «ЭВРИКА», а также законодательством РФ, сложившимися обычаями взаимоотношений в СНТ «ЭВРИКА» и волей большинства к определению утвержденных правил взаимоотношений.

1.3. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и индивидуальными садоводами, членами их семей, гостями (посетителями) членов Товарищества. Правила в применимой части распространяются на работников и подрядчиков Товарищества, арендаторов земельных участков и домов, и иных лиц, находящихся на территории Товарищества по законной воле собственников недвижимого имущества на территории Товарищества. На членах Товарищества и собственниках земельных участков на территории Товарищества лежит обязанность по ознакомлению с Правилами всех членов их семей, гостей и иных приглашенных посетителей (нанятых работников и любых иных третьих лиц, допущенных по их воле на территорию Товарищества), контролю за их выполнением и ответственность за их соблюдение.

2. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ

2.1. Все взаимоотношения между садоводами (включая членов их семей), а также доверенными лицами садоводов в Товариществе рекомендуется строить на принципах вежливости, культурного обращения, взаимоуважения и взаимопомощи. Садоводам рекомендуется призывать к этому и всех приглашенных ими на территорию Товарищества лиц.

3. ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ СНТ «ЭВРИКА»

3.1. Режим доступа на территорию

3.1.1. На территории Товарищества устанавливается закрытый режим.

3.1.2. Пропуск на территорию Товарищества ограничивается кругом лиц, определенным настоящими Правилами.

3.1.3. На территорию общего пользования Товарищества допускаются лица, в том числе для проезда на территорию Товарищества на транспортных средствах:

- садоводы;
- индивидуальные садоводы;

- члены их семей;
- лица, которым садоводы и индивидуальные садоводы законно предоставили право пользования своими объектами недвижимости на территории Товарищества;
- приглашенные вышеуказанными лицами гости;
- лица, выполняющие работы и оказывающие услуги вышеперечисленным лицам, и Товариществу, и иные третьи лица, официально вызванные вышеуказанными лицами (с условиям пребывания исключительно для целей выполнения работ, оказания услуг и осуществления функций, для которых они были допущены на территорию, объективно необходимое для этого время; за выдворение и контроль за своевременным выдворением таких лиц несет ответственность вызвавшее их лицо).

3.1.4. Пропускной режим устанавливается Правлением Товарищества в зависимости от текущих параметров технических средств обеспечения прохода и проезда на территорию товарищества и возможностей по организации контроля за проходом и проездом на территорию Товарищества, и доводится до сведения садоводов и индивидуальных садоводов.

3.1.5. Проезд на территорию Товарищества осуществляется через центральный въезд (шлагбаум) либо (в случае ремонта центрального въезда или по иным объективным причинам) через пожарные ворота со стороны 0 линии, или по иному определенному Председателем Правления Товарищества маршруту.

Правила проезда через шлагбаум на территорию Товарищества и выезда с территории Товарищества, определяемые техническими особенностями работы шлагбаума и организацией работы пропускного пункта, определяются Правлением Товарищества и доводятся до сведения садоводов и индивидуальных садоводов.

3.1.6. Садоводы и индивидуальные садоводы обязаны исключить допуск лиц, не указанных в настоящем разделе Правил, на территорию общего пользования Товарищества с прилегающей к Товариществу территории через их земельные участки, в частности, обеспечив закрытое ограждение территории своего земельного участка по границе территории Товарищества.

3.1.7. Иные проходы с территории Товарищества должны быть постоянно закрыты и используются для непосредственно контролируемого въезда и выезда, прохода и выхода указанных в пункте 3.1.3. лиц, после чего должны быть закрыты на запирающие устройства.

3.1.8. Запрещается передавать полученные средства доступа на территорию Товарищества (ключи и электронные ключи (карточки, брелоки) произвольно третьим лицам во избежание изготовления их дубликатов и получения несанкционированного доступа на территорию Товарищества.

3.2. Общие правила использования земель общего пользования

3.2.1. Все лица, законно пребывающие на территории Товарищества, обязаны бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, не допускать его порчи и утраты, и предпринимать все возможные меры к его сохранности. Садоводы должны немедленно сообщить в Правление Товарищества или правоохранительные органы о случаях хищения, умышленного или неумышленно повреждения общего имущества Товарищества.

Так же из принципов товарищества рекомендуется аналогично сообщать собственникам, в Правление Товарищества или правоохранительные органы в случае обнаружения хищения или повреждения личного имущества садоводов.

3.2.2. Размещение надписей, табличек и объявлений на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего имущества Товарищества, допускается исключительно с письменного разрешения Правления Товарищества.

3.2.3. Для обеспечения чистоты территории общего пользования Правление Товарищества может организовывать обязательные субботники по уборке мусора, обслуживанию и восстановительному ремонту общего имущества. Явка для участия в субботнике обязательна для каждого собственника объекта недвижимого имущества на территории Товарищества либо его уполномоченного представителя.

3.2.4. На землях общего пользования Товарищества подлежат соблюдению нормы пожарной безопасности, установленные в Российской Федерации для населенных пунктов.

3.2.5. На землях общего пользования Товарищества подлежат соблюдению нормы обращения с оружием, установленные в Российской Федерации для населенных пунктов.

3.2.6. На землях общего пользования Товарищества не допускается использование пиротехнических средств и устройств.

3.2.6. На землях общего пользования Товарищества не допускается оставлять включенными двигатели внутреннего сгорания (в том числе транспортных средств) за пределами определенного инструкцией времени прогрева до рабочего режима и времени непосредственного выполнения необходимых работ двигателем внутреннего сгорания по его назначению.

3.2.7. Осуществление ремонта и мойки транспортных средств на землях общего пользования Товарищества запрещено. Выполнение иных работ допускается с письменного разрешения Председателя Правления. Не требует разрешения выполнение работ по обслуживанию, ремонту, демонтажу и монтажу ограждения по границе земельного участка собственника, при условии соблюдения им применимых норм, правил и требований. Выполнение таких работ не должно создавать помех для других лиц, законно пребывающих на территории общего пользования Товарищества.

3.2.8. Не допускается сливать жидкие бытовые отходы, мыльный раствор, отходы канализации (за исключением септиков, соответствующих санитарным правилам и нормам), отработанные масла и горюче-смазочные материалы, а так же иные жидкости, помимо чистой воды, на земли общего пользования.

3.2.9. На землях общего пользования допускается заниматься непрофессиональным спортом и физкультурой при условии, что это не наносит вреда имуществу общего пользования и не создает неудобства лицам, законно пребывающим на территории Товарищества.

3.2.10. На землях общего пользования запрещено употребление алкоголя.

3.3. Дороги на землях общего пользования

3.3.1. При передвижении по дорогам на территории Товарищества надлежит руководствоваться общими Правилами дорожного движения РФ.

3.3.2. Всем водителями транспортных средств надлежит строго соблюдать устанавливаемый настоящими Правилами скоростной режим при передвижении по дорогам Товарищества, ограниченный до 10 км/ч, а в условиях плохой видимости, дождя

и луж, либо засухи и пыления дорог, ограничиваемый до не более 5 км/ч. Проявлять особенную внимательность при передвижении по дорогам Товарищества в сезон преимущественного пребывания детей на отдыхе на территории Товарищества (теплая половина года).

3.3.3. В соответствии с Приказом Минтранса России от 12 августа 2011 г. № 211 «О временных ограничениях движения в период возникновения неблагоприятных климатических условий», с учетом распоряжений местных властей, уточняющих даты таких периодов, не допускается в периоды распутицы (точные сроки, устанавливаются Правлением Товарищества в зависимости от погоды весной и осенью) проезд грузового транспорта грузоподъемностью свыше 3,5 тонн и спецтехники по улицам и проездам Товарищества, без полученного письменного разрешения Правления Товарищества. Исключения делаются для экстренных аварийных служб.

Садовод или индивидуальный садовод, инициировавший прибытие (заказ) указанных выше транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожному покрытию и дорожным конструкциям Товарищества.

3.3.4. Не допускается нарушение покрытия дорог, вывоз с полотна дорог гравия, отсева, песка.

3.3.5. Выполнение дорожных работ по инициативе и за счет собственников земельных участков, включая организацию и реконструкцию въездов на земельные участки, устройство ограничения движения скорости, устройство покрытия дорог, допускается исключительно с письменного разрешения Правления.

3.3.6. Водителям транспортных средств надлежит следовать по дорогам Товарищества от въезда/выезда Товарищества к своему земельному участку по кратчайшему возможному маршруту. При следовании по общим дорогам внутри территории Товарищества так же надлежит следовать кратчайшим возможным маршрутом от места отправления к месту назначения.

3.3.7. Не допускается использование дорог общего пользования для развлекательного катания на транспортных средствах, оснащенных каким-либо двигателем. Исключение допускается для маломощных транспортных средств с электродвигателем, предназначенных для катания детей до 10 лет, при условии непосредственного контроля за безопасностью процесса катания со стороны сопровождающего ответственного взрослого.

3.4. Обочины

3.4.1. Посадка каких-либо растений и культур на обочинах дорог (до границ с частными земельными участками) на землях общего пользования Товарищества допускается исключительно с письменного разрешения Правления Товарищества. Растения, высаженные на обочинах Товарищества садоводами подлежат удалению высадившими их лицами за свой счет в установленные Товариществом сроки. Бесхозные растения признаются самосевом и могут быть удалены по решению Правления Товарищества.

3.4.2. Хранение личного имущества на обочинах дорог на землях общего пользования Товарищества допускается непосредственно после выгрузки кратковременно (до одних суток) и при условии отсутствия создания помех иным лицам, законно пребывающим на территории Товарищества.

3.4.3. Парковка на обочинах дорог на землях общего пользования Товарищества допускается при условии отсутствия создания помех иным лицам, законно пребывающим на территории Товарищества.

3.4.4. Парковка на пожарной площадке у пруда и на обочинах дорог, примыкающих к границе Товарищества вдоль пруда, не допускается.

3.4.5. Парковка на площадке за главным въездом на территории Товарищества допускается с письменного разрешения Председателя Правления Товарищества.

3.5. Дренажная канализация

3.5.1. Запрещается изменять дренажную канализацию на землях общего пользования, выполненную в соответствии с проектом Товарищества, без письменного разрешения Правления Товарищества.

3.5.2. Собственник земельного участка несет ответственность за контроль над сохранением проектных параметров участков дренажной канализации, проходящих непосредственно вдоль границ его земельного участка.

3.5.3. Собственник земельного участка обязан письменно уведомить Правление о выявлении фактов изменения проектных параметров участков дренажной канализации, проходящих непосредственно вдоль границ его земельного участка.

3.5.4. Лицо, чьими действиями изменены проектные параметры участков дренажной канализации на землях общего пользования Товарищества обязано по требованию Товарищества устранить такие изменения и привести параметры к проектным в установленный Правлением Товарищества срок.

3.6. Правила уборки снега

3.6.1. При уборке снега с въездов на земельные участки запрещается сваливать убранный снег на дороги Товарищества и на въезды к другим земельным участкам.

3.6.2. Допускается отвал убранного снега на обочины дорог Товарищества, при условии исключения повреждения снегом общего имущества Товарищества и ограждений других земельных участков.

3.6.3. Допускается отвал убранного снега на площадки, специально размеченные Правлением Товарищества.

3.7. Выгул домашних животных

3.7.1. На территории земель общего пользования Товарищества надлежит руководствоваться правилами по выгулу домашних животных, установленными для общественных мест в Московской области.

3.7.2. Не допускается выпускать домашних животных на территорию общего пользования Товарищества без сопровождающего, по своим физическим возможностям способного обеспечить безопасность поведения домашнего животного на территории общего пользования Товарищества.

3.7.3. Лица, выгуливающие домашних животных на территориях общего пользования Товарищества, должны немедленно убирать отходы жизнедеятельности своих животных и утилизировать их с соблюдением правил санитарной защиты.

3.8. Детская площадка

3.8.1. Детские площадки, в случае их обустройства, предназначаются исключительно для игр и отдыха детей в сопровождении родителей.

3.8.2. Не допускается нахождение на детских площадках ни с какими иными целями в любое время суток.

3.8.3. Не допускается обустройство детских площадок на территории общего пользования Товарищества без письменного разрешения Председателя Правления.

4. ИНОЕ ИМУЩЕСТВО СНТ «ЭВРИКА»

4.1. Общие правила использования общего имущества

4.1.1. Собственники земельных участков обязаны немедленно информировать Правление в случае обнаружения повреждения или неисправности объектов имущества общего пользования Товарищества.

4.2. Линии электропередач

4.2.1. Для целей монтажа личного оборудования или иного оборудования третьих лиц по заказу садоводов или индивидуальных садоводов на столбы электропередач на территории Товарищества, необходимо получение письменного разрешения Правления Товарищества до выполнения монтажа. Исключением из этого правила является монтаж оборудования для подключения к сетям электроснабжения Товарищества, выполняемый в соответствии с полученными разрешениями и применимыми обязательными нормами и правилами.

4.3. Ограждения территории

4.3.1. Выполнение проходов в ограждении территории СНТ «ЭВРИКА» допускается только с письменного согласия Правления Товарищества.

4.3.2. Смена запирающих устройств в ограждении территории СНТ «ЭВРИКА» допускается только с письменного согласия Правления Товарищества с предоставлением обязательного экземпляра нового ключа (электронного ключа) в Правление Товарищества.

4.4. Мусорные контейнеры

4.4.1. Мусорные контейнеры Товарищества предназначены для утилизации бытовых отходов, образующихся на территории Товарищества у законно находящихся на территории Товарищества лиц.

4.4.2. Не допускается использование мусорных контейнеров Товарищества для утилизации крупногабаритного бытового и строительного мусора (мебель, бытовая техника, строительные материалы и тому подобных), а так же отходов садоводства и огородничества.

Утилизация указанных в настоящем пункте отходов осуществляется отдельно, в порядке, устанавливаемом Правлением Товарищества, по запросам садоводов и индивидуальных садоводов.

5. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

5.1. Разногласия и споры между членами Товарищества, индивидуальными садоводами, по выполнению настоящих Правил, либо прямо затрагивающие интересы Товарищества, с добровольного согласия сторон спора могут разрешаться Председателем Правления, Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества в досудебном порядке, с целью содействия примирению и поиску оптимального разрешения спора.

5.2. В случае выражения доверия всех сторон спора Председателю Правления Товарищества, разбор конфликтных ситуаций проводится по письменному заявлению садовода Председателем Правления Товарищества с приглашением всех сторон конфликта и заинтересованных лиц.

5.3. В случае выражения доверия всех сторон спора Правлению Товарищества, разбор конфликтных ситуаций проводится по письменному заявлению садовода на заседании Правления Товарищества с приглашением всех сторон конфликта и заинтересованных лиц.

5.4. В случае выражения доверия всех сторон спора Общему собранию членов Товарищества, разбор конфликтных ситуаций проводится по письменному заявлению садовода на Общем собрании членов Товарищества с приглашением всех сторон конфликта и заинтересованных лиц.