

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов

СТСН «Лесное озеро»

Протокол № 7а

от «26» 2021 г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ПОСЕЩЕНИЯ СТСН «Лесное Озеро»



1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Садовый участок** – это часть территории в границах отведённого СТСН земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, кадастровый номер (при наличии) отраженный в учётном регистре СТСН, предназначенного для садоводства и огородничества.

1.2. **Садовод** (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СТСН или лицо на иных правах, осуществляющих владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.

1.3. **Члены семьи и доверенные лица** – граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или осуществляют на нём работы в соответствии с разрешением или поручением Садовода, и за действия, которых Садовод несёт ответственность.

1.4. **Земля общего пользования** - земельный участок, на котором расположены дороги, дорожки, проезды и участки объектов общего пользования в границах СТСН, являющихся общей совместной собственностью членов СТСН.

1.5. **Имущество общего пользования** (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования) предназначенное для обеспечения в пределах территории СТСН потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения Общих собраний и заседаний Правлений, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота, заборы, калитки, детская и спортивная площадки, противопожарные средства, контейнерная площадка для сбора мусора, иные объекты в границах СТСН, предназначенные для обслуживания садоводов и т.п.).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие «Правила проживания», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СТСН

«Лесное Озеро», далее СТСН, а также порядок взаимоотношений садоводов между собой и с органами управления СТСН.

2.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с ФЗ – 217 и являются обязательными для исполнения всеми садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями).

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

2.4. За нарушение настоящих правил членами семей владельцев садовых участков и их гостями, кроме прямых виновников, несёт ответственность и сам владелец участка.

2.5. Разногласия и споры между членами СТСН, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы СТСН, разрешаются Правлением или общим собранием СТСН.

2.6. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов СТСН. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

2.7. Садоводы обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим и взаимоотношения в СТСН, а также требования по содержанию участков, дорог, проездов, проходов, площадок, территории пожарного водоёма, водосточных канав, контейнерных площадок, прилегающей к товариществу территории и других элементов инфраструктуры СТСН.

2.8. Садоводы обязуются своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию о себе, а также о своём доверенном лице.

2.9. За нарушение садоводом положений Правил СТСН, приведшие к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несёт конкретный член СНТ, индивидуальный садовод или их доверенное лицо, а не СТСН.

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ.

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

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между садоводами и членами выборных органов СТСН является обязательным.

3.3. СТСН не несёт имущественной ответственности за вред (ущерб), причинённый садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений настоящих Правил другими садоводами.

3.4. Правление организует работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов СТСН и решений Правления за счёт собранных членских и целевых взносов.

3.5. В случае причинения собственности СТСН или собственности садовода (дорога, трубы, заборы, насаждения т.п.) вреда или разрушения, нарушитель проводит их ремонт за свой счёт по заявлению пострадавшей стороны, либо возмещает ущерб.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

4.1. Член СНТ, индивидуальный садовод и Правление не должны использовать общее имущество СНТ в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности СНТ и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ, а также Устава СТСН «Лесное Озеро».

4.2. Не разрешается на территории СТСН, в том числе территории общего пользования, вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, или другую профессиональную деятельность в области коммерции с целью получения прибыли, или с некоммерческими целями, не предусмотренные Уставом СТСН или решениями общего собрания членов СТСН, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с Правлением.

4.3. Дороги, проезды и проходы на территории СТСН, могут использоваться только для проезда и прохода. Не допускается долговременная стоянка (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей на внутренних проездах СТСН, препятствующих проезду другим транспортным средствам. СТСН не несёт ответственность перед владельцами Автотранспортного средства, за любое повреждение или ущерб, если владелец на свой собственный риск оставил транспортное средство на территории СНТ. Не допускается осуществлять мойку и ремонт автомобилей на землях общего пользования.

4.4. В период распутицы (с 1 апреля по 15 мая, с 15 сентября по 15 ноября ежегодно) запрещается проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по внутренним проездам СТСН общей грузоподъемностью

более 3.5 тонн. Точные даты ограничения устанавливаются Правлением СТСН.

4.5. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Информация и объявления о деятельности СТСН, объявления Правления СТСН, Садоводов, размещается на информационных стендах СТСН.

4.6. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, отведённые по решению Правления). Допускается временное хранения указанных материалов на прилегающей к своему участку территории при условии, что они не препятствуют проезду автотранспорту или проходу людей. Временное хранение допускается на срок не более 3-х суток (72 часов).

4.7. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению, ливневых канав, электрических столбов, электропроводов, общественного ограждения, ворот и калиток, дорог и их обочин, и другого оборудования и имущества СТСН. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт садовода или его доверенного лица, по вине которого произошло повреждение.

4.8. Содержание территории, прилегающей к участкам, до ливневки производится за счёт членов СТСН и индивидуальных садоводов. Ливневые канавы и территория вдоль дорог содержится за счет СТСН. В случае вывода в ливневые канавы дренажных труб (септики) с участка, содержание ливневых канав производится за счёт членов СТСН и индивидуальных садоводов, к чьим участкам они прилегают.

4.9. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зелёных насаждений на общественной территории СТСН разрешается при предварительном согласовании планов посадки с Правлением СТСН. Запрещается самостоятельная вырубка на территории СТСН деревьев, кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушения травяного покрытия общественной территории.

4.10. Застройка участка производится садоводами в соответствии с требованиями СНиП.

5. ПРАВИЛА ОБРАЩЕНИЯ С ТБО

5.1. Твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны выноситься в мусорные контейнеры, расположенные в местах, определённых Правлением СТСН, не допуская засорения прилегающей к контейнеру территории.

5.2. Запрещается выносить в контейнеры или на прилегающую к ним территорию строительный мусор, крупногабаритный мусор (старая бытовая техника, мебель и тому подобное), а также отходы растительного происхождения (трава, ветви деревьев, деревья, кусты). Все, выше перечисленные, отходы утилизируются садоводами самостоятельно с соблюдением правил пожарной безопасности.

5.3. Категорически запрещается выносить любой мусор и отходы на территорию общего пользования, а также за оградительный забор СТСН.

5.4. Запрещается устраивать свалки и засорять территории, прилегающие к садовому участку.

6. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

6.1. Садоводы не должны производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права на отдых или комфорт других садоводов. Регулировать громкость радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило окружающих.

6.2 Строительные работы и другие действия, производящие шум, не должны проводиться в период с 22.00 до 09.00 часов следующего дня в рабочие дни и с 22.00 до 10.00 часов следующего дня в выходные и праздничные дни.

7. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

7.1. Наружные двери помещений, ворота и калитки на участках при отсутствии садовода должны быть заперты, с целью исключения проникновения посторонних лиц.

7.2. В случае появления на территории СТСН подозрительных лиц садовод сообщает об этом охране СТСН или администрации СТСН.

7.3. Члены СТСН и индивидуальные садоводы, имеющие калитки с выходом за пределы СТСН обязаны держать их запертыми на замок в ночное время и постоянно в период отсутствия, за исключением общественных калиток, которые предусмотрены для противопожарной безопасности.

7.4. Скорость движения авто - и мототранспорта на территории СТСН не должна превышать 20 км/час.

7.5. Лица, выгуливающие собственных собак, должны соблюдать соответствующие правила, принятые в РФ.

7.6. На территории СТСН использование огнестрельного и пневматического оружия запрещено.

7.7. Садовод обязан вывесить номер своего участка с размером цифр, позволяющим его хорошо видеть с проезжей дороги.

8. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

8.1. Не допускается содержание и разведение на участках крупного рогатого скота. Разрешается содержание домашних животных (собаки, кошки домашняя птица и т.п.).

8.2. Содержание животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. Для применения к владельцу домашнего животного, создающего шум или беспорядок, Правление оставляет за собой право обратиться в надзорные органы.

8.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка только в отведённых для этого местах, если они предусмотрены решением Общего собрания ТСН. На остальной территории ТСН животных, представляющих потенциальную опасность, нужно держать на поводке, позволяющем полностью контролировать животное. Для агрессивных собак применять намордники.

8.4. Домашних собак любых размеров запрещено отпускать за пределы участка на самовыгул, без контроля владельца.

8.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. ТСН не несёт какой-либо ответственности в связи с содержанием домашнего животного садоводом.

9. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности в том числе:

9.1. Удалять сухую траву на садовом участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.

9.2. Иметь противопожарный инвентарь, в том числе огнетушители в зависимости от защищаемой площади садовых построек.

9.3. Осторожно обращаться с кострами, разводить их только на своём земельном участке не ближе 20 метров от строений и не ближе 5 метров от границ участка в специально приспособленном для этого месте в присутствии владельца участка или взрослых членов его семьи. Не допускать разведение костров и осуществления их контроля детьми. Запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.

9.4. Не жечь сухую траву на корню и предпринимать достаточные меры к недопущению её возгорания.

9.5. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи на садовом участке и прилегающей к границе садового участка обочины дороги, необходимо немедленно удалять в сухую погоду своими силами и за свой счёт. Правление (Председатель Правления) вправе удалять такие деревья без согласования и уведомления садоводов (членов СТСН и Индивидуальных садоводов).

9.6. Не использовать на территории СТСН пиротехнических средств.

9.7. Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымления, запах гари и т.п.) обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы, сообщив при этом точный адрес садового участка, место и предмет возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;
- сообщить о пожаре или признаках горения администрации и охране СТСН;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

10. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

10.1. При продаже участка или иной смене владельца садовод, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление о совершённой сделке и предоставить копии документов (выписку из ЕГРН, паспорт собственника)

10.2. Если при смене собственника обнаруживаются долги прежнего собственника Товариществу, новый собственник наряду с документами на собственность предоставляет в Правление договор купли-продажи земельного участка.

07.05.2021