

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ДЮНА»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие правила внутреннего распорядка СНТ «Дюна» далее по тексту **Правила** регулируют порядок поведения (общезития) жителей поселка «Дюна» на его территории и являются обязательными для соблюдения владельцами (собственниками земельных участков) членами их семей, родственниками, гостями и посетителями владельца участка.

1.2. Основной принцип поведения жителей Поселка, членов их семей, родственников и гостей (посетителей) на территории Поселка, это уважительное и доброжелательное отношения друг к другу между жителями Поселка. Создание комфортных и безопасных условий проживания и отдыха на территории Поселка.

1.3. Настоящие Правила, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом Поселка, а также порядок взаимоотношений жителей Поселка, между собой и с органами управления Поселка.

1.4. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и разумного пользования земельными участками их правообладателями (владельцами) и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними. Установление доброжелательных отношений, взаимопонимания, и дружбы между владельцами участков и членами их семей – необходимое условие для создания благоприятной обстановки для проживания в Поселке - залог хорошего отдыха.

1.5. За нарушение настоящих Правил членами семьи владельца участка и их гостями (посетителями) кроме прямых виновников ответственность несёт и сам владелец участка.

1.6. Разногласия, споры и возникшие конфликты между жителями Поселка, затрагивающие интересы внутренней жизни Поселка разрешаются лицами, ответственными за управление Поселком.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **Жители Поселка** - Владельцы земельных участков (как члены СНТ, так и лица, ведущие садоводство и огородничество в индивидуальном порядке), члены их семей, а также доверенные лица – пользующиеся участком, согласно разрешения и/или поручения Владельца.

2.2. **Земельный участок** – это часть территории в границах отведенного Поселку земельного участка, имеющего фиксированную границу, кадастровый и порядковый номер, отраженный в учетном регистре Поселка, предназначенный для ведения садоводства и отдыха.

2.3. **Земля общего пользования** – земельные участки в границах СНТ «Дюна», на которых расположены внутренние дороги, улицы, детские и спортивные площадки, а также земельные участки под строениями и сооружениями (трансформаторные будки, ЛЭП, артезианская скважина) и т.п., предназначенными для создания необходимых условий для проживания в Поселке.

2.4. **Имущество общего пользования** — имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Поселка потребностей его жителей в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (в т.ч. дороги, водозаборные скважины, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

3. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ ВЛАДЕЛЬЦАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ПОСЕЛКА

3.1. Владельцы земельных участков вправе самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его разрешенным назначением, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными действующим законодательством нормами и требованиями на строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

3.2. Владелец участка обязан использовать, принадлежащий ему участок в порядке, установленном Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих

объединениях граждан», Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами, утвержденными общим собранием СНТ, не нарушая при этом прав других Владельцев.

3.3. На территории Поселка Владельцам участков не разрешается заниматься какой-либо предпринимательской деятельностью.

3.4. Жители и гости поселка обязаны соблюдать охранно-пропускной режим:

- въезд и выезд на территорию поселка должен осуществляться по спискам жителей, сдаваемым владельцами участков на пост охраны и обновляемым по мере необходимости;

- допуск гостей (посетителей), а также въезд грузового и коммерческого транспорта на территорию Поселка осуществляется по предварительному звонку жителя Поселка дежурной смене охраны со своего мобильного телефона, номер которого предварительно зарегистрирован у охраны с сообщением госномера автомобиля, марки, № дома, куда следует гость.

3.5. Въезд на территорию транспорта грузоподъемностью свыше 5 тонн является платным.

3.6. Тарифы за въезд на территорию Поселка грузового и коммерческого транспорта (по п.3.5), устанавливаются решением общего собрания членов СНТ.

3.7. Денежные средства, полученные в качестве оплаты за въезд на территорию Поселка грузового и коммерческого автотранспорта, зачисляются на специальный счет и расходуются на ремонт дорог Поселка.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЖИТЕЛЕЙ ПОСЕЛКА

4.1. Жители Поселка обязаны:

4.1.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования. Не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

4.1.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов инфраструктуры, имущества общего пользования, а также имущества других жителей.

4.1.3. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего пользования.

4.1.4. Не устраивать свалки и не засорять земли общего пользования, а также территорию других участков. Осуществлять сбор бытовых отходов в общественный бункер-контейнер. В контейнер собираются только твердые бытовые отходы.

4.1.5. Самостоятельно, за свой счет вывозить крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.п.) после строительных и ремонтных работ за пределы Поселка на заказанном транспорте.

4.1.6. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего. Не выгуливать собак на территории Поселка вне своего участка без поводков. Не выгуливать собак бойцовских пород без намордников.

4.1.7. Запрещается выгул собак на детской площадке и зонах отдыха. Владелец собаки обязан принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных. При выгуле собаки немедленно устранять загрязнения оставленные собакой в местах общего пользования.

4.1.8. Не производить мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. улицах и проездах).

4.1.9. Скорость движения транспорта на территории поселка не должна превышать 20 км/час. Категорически запрещается катание по улицам Поселка на квадроциклах, багги, скутерах и мопедах.

4.2. Владелец земельного участка обязан:

4.2.1. Иметь на фасаде дома или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) участка.

4.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его участке. Не допускать нарушение тишины и покоя на территории Поселка.

4.2.3. Владелец участка, нанявший для производства строительных или ремонтных работ на своем участке бригаду рабочих на условиях их постоянного и длительного нахождения на территории поселка, сообщает на пост охраны контактные данные руководителя фирмы (исполнителя работ).

4.2.4. Соблюдать требования СНиП, касающихся застройки и посадки деревьев на участке. Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка с выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Владельцев соседних участков производить их обрезку.

4.2.5. Запрещается использовать земли общего пользования, примыкающие к участку Владельца для размещения строительных бытовок, складирования и хранения строительных материалов, строительного и иного мусора.

4.2.6. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего участка, при выполнении различных работ (строительных, погрузо-разгрузочных и т.п.), нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п.

4.2.7. Немедленно (в течение одного дня) убирать на территорию своего участка, строительные материалы, вещи и другие предметы, разгруженные на проезжей части около своего участка. Не допускать создания препятствий или затруднений проезду личного автотранспорта других жителей Поселка.

4.3. Владелец земельного участка имеет право

4.3.1. Принимать участие в общих собраниях жителей Поселка. Голосовать по вопросам повестки дня собрания.

4.3.2. Вносить предложения, замечания по вопросам благоустройства Поселка, улучшения его инфраструктуры, работе персонала и органов управления.

4.3.3. Знакомится с документами принятыми органами управления Поселка

5. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый Владелец и жители Поселка обязаны соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

5.1. Жилой дом и отдельно стоящее строение на территории участка Владельца должны быть оснащены двумя рабочими огнетушителями. Проверку исправности огнетушителей их замену по истечении указанного срока службы Владелец обязан производить самостоятельно.

5.2. Запрещается разведение костров на своем участке и землях общего пользования.

5.3. Каждый житель Поселка при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари и т.п.) обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы сообщив при этом точный адрес нахождения участка, место и предмет возникновения пожара, назвать свою фамилию;
- сообщить о пожаре или признаках горения сторожам Поселка;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ

Владелец обязан:

6.1. Содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на участке в исправном состоянии, достаточного сечения, обеспечивающее безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.

6.2. Не вскрывать самостоятельно электрический счетчик, нарушать имеющиеся в нем пломбы. Не производить электросварочные работы с питанием от электрических сетей, входящих в имущество общего пользования Поселка.

6.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки находящихся на участке домостроения, построек и сооружений при длительном отсутствии его владельца или всех проживающих на нем.

6.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев, растущие на участке Владельца, касались электрических проводов общих сетей. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше 1 метра. Своевременно производить подрезку таких деревьев своими силами и за свой счет.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ.

7.1. Владелец участка в соответствии с действующим законодательством РФ несет бремя содержания своего земельного участка и недвижимого имущества, находящегося на нем.

7.2. Члены СНТ «Дюна» обязаны своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные ФЗ № 66 от 15.04.98г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 337-ФЗ и уставом СНТ «Дюна» налоги и платежи;

7.3 Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

7.4. Членские взносы, платежи по договорам за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за текущий месяц оплачиваются до 10 числа текущего месяца.

7.5. Оплата за потребление электроэнергии домохозяйствами производится до 10 числа месяца следующего за отчетным.

7.6. Порядок работы с Владельцами земельных участков, являющихся должниками, определяется Положением о работе с должниками СНТ «Дюна», утвержденным общим собранием СНТ «Дюна».

8. ИНФОРМАЦИЯ О ЖИЗНИ ПОСЕЛКА.

Для обеспечения широкого, полного и своевременного информирования жителей Поселка о состоянии дел, проводимых работах, положении с уплатой членских взносов и за электроэнергию, должниках и т.п. используются следующие средства:

- информационный стенд у въездных ворот, на котором в обязательном порядке размещается схематический план Поселка, список контактных лиц, банковские реквизиты, вывешивается информация по текущим вопросам;
- рассылка на адреса электронной почты ;
- размещение в интернете на сайте КП Дюна.

Для постоянного и регулярного получения информации, владелец (собственник) участка должен своевременно предоставлять (обновленные) контактные данные на себя или свое доверенное лицо.