

«УТВЕРЖДЕНО»  
решением Общего собрания членов  
СНТ «ОРБИТА»  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.  
Протокол № \_\_\_\_

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**  
**садового некоммерческого товарищества «ОРБИТА»**  
(проект)

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Садовод** - лицо, ведущее садоводство на территории товарищества.

**Садовый дом** – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

**ИЖС:** индивидуальное жилищное строительство. Это вид разрешенного использования земельного участка. Подходит для земель под капитальное строительство. Всегда располагается в населенном пункте, СНТ или ДНП.

**Садовый участок** — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания садоводами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов и хозяйственных построек.

**Хозяйственные постройки** – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения садоводами бытовых и иных нужд.

**Имущество общего пользования** – расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей садоводов (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное или приобретенное для деятельности товарищества.

**Общая территория товарищества** – часть земельного участка, находящегося на территории товарищества и не относящаяся к земельным участкам, принадлежащим садоводам-собственникам на праве собственности.

**Улица** - территория общего пользования, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая проезжую часть, обочины и кюветы.

**Инфраструктура товарищества** - совокупность объектов и органов управления, необходимых для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности товарищества. К инфраструктуре относятся:

дороги, улицы, проезды, проходы от границ товарищества до границ индивидуальных садовых участков;

общественные здания и постройки;

**ГЛАВА 1.**

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Настоящие правила регулируют отношения, возникающие между садоводами на территории товарищества. Их цель – создание благоприятных условий для ведения садоводства, обеспечение в товариществе общественного порядка, безопасности и сохранения окружающей среды.
- Взаимоотношения между садоводами должны строиться на уважительном отношении и взаимной помощи друг другу.
- Собственники садовых участков должны предоставлять правлению товарищества сведения об изменении контактной информации о себе или о своём доверенном лице (если имеется). Контактная информация включает в себя: паспортные данные; адрес регистрации или места проживания; свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок и на садовый дом; телефон; адрес электронной почты (если имеется).

Если представлением интересов собственника занимается доверенное лицо – предоставляется нотариально заверенная копия доверенности и телефон доверенного лица. Если садовый участок сдается в аренду, то предоставляется информация об арендаторах и сроках аренды, копии паспортов арендаторов, телефоны.

- Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства и отдыха в порядке, установленным Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов. На территории СНТ Садоводу не разрешается вести какую-либо предпринимательскую деятельность, а также использовать садовый дом, как гостиницу или пансионат.
- На территории товарищества не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся арендаторами, родственниками или гостями садоводов. В случае появления подозрительных лиц садовод должен сообщить об этом в правление товарищества.
- Посторонние лица (например, строители) могут находиться на садовом участке садовода только с согласия садовода.
- Правление товарищества вправе заключить договор о сезонной торговле на территории товарищества продуктами питания и товарами первой необходимости.
- При обнаружении угрозы имуществу общего пользования товарищества, а также о фактах взлома садовых домов и хозяйственных построек, необходимо сообщить об этом в правление товарищества.
- Товарищество не несет ответственности за хищения личной собственности садоводов на территории товарищества.
- Все садоводы должны участвовать в назначаемых правлением общественных работах (субботниках) по благоустройству общественной территории товарищества.
- Садовод обязан соблюдать настоящие правила, содержать садовые дома, хозяйственные постройки, проезды, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку, реконструкцию строений на принадлежащем ему садовом участке в соответствии с действующими правилами и нормами.
- **Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет правление товарищества.**
- Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные правила принадлежит общему собранию членов товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правление товарищества имеет право выдавать временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки настоящих правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

## **ГЛАВА 2.**

### **УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- Управление делами товарищества осуществляет правление товарищества. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия товарищества.
- Все членские, целевые взносы и другие платежи подлежат уплате в размерах и в сроки, установленные Уставом товарищества.
- За просрочку уплаты членских и целевых взносов и других платежей устанавливается пеня в размере, установленном Уставом товарищества. .
- Жалобы, касающиеся садоводов и управления товариществом, подаются в письменной форме председателю правления. Решения по ним должны быть приняты в течение 30 дней после подачи жалобы.
- Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности товарищества, у помещения правления товарищества должен быть размещен информационный стенд.
- Часы приема садоводов правлением товарищества вывешиваются на доске объявлений.

## **ГЛАВ 3.**

### **ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

- Садоводы обязаны бережно относиться к имуществу общего пользования товарищества и не препятствовать в пользовании им другим садоводам.
- При обнаружении неисправностей объектов инфраструктуры товарищества садоводы должны немедленно сообщать об этом в правление товарищества для принятия соответствующих мер.
- Если в результате использования имущества общего пользования садоводом, их гостями или другими приглашенными им лицами (например, строителями) имуществу причинен ущерб, виновный, в результате действий которого возник ущерб, обязан восстановить поврежденное имущество за свой счет, либо возместить товариществу понесенные расходы на его восстановление.
- Подъездные пути внутри границ общей территории товарищества должны обеспечивать свободный проезд автотранспорта к каждому садовому участку и объектам общего пользования.
- У въезда в товарищество должны быть размещены стенд с названием товарищества и схематический план территории товарищества.
- На перекрестках улиц должны размещаться таблички с их названиями.
- При въезде на территорию товарищества должна быть размещена сторожка для оператора шлагбаума. Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной связью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, полицейской и аварийных служб.
- На центральной улице товарищества, а также на всех перекрестках и в конце тупиковых улиц, должно действовать наружное освещение в темное время суток.
- Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного садового участка. Работы на землях общего пользования производятся только с согласия председателя правления.
- Здания и сооружения общего пользования должны стоять от границ личных садовых участков не менее чем на 4 метра.
- На территории товарищества и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должна быть предусмотрена площадка для установки контейнеров. Площадка должна быть ограждена с трех сторон, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 метров от границ садовых участков.
- Садоводы обязаны проводить чистку канав, прилегающих к участку. Запрещается засыпать канавы без предварительной укладки труб, а также возводить сооружения над канавами.
- Детская площадка предназначена для детей в возрасте от 3 до 12 лет. Запрещается пользоваться оборудованием на детской площадке лицам старше 12 лет, а также весом свыше 70 кг.
- Запрещается распитие спиртных напитков, а также курение, на территории детской и спортивной площадок.

- Запрещается выгул домашних животных на территории детской и спортивной площадок.

#### **ГЛАВА 4.**

##### **НОРМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК, ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ**

- На садовом участке могут возводиться садовый дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.
- Садоводы должны возводить садовый дом и хозяйственные постройки, руководствуясь действующими строительными нормами, в том числе, указанными в п. 10 главы 1 настоящих правил.
- Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.
- На доме или на заборе должна размещаться табличка с указанием номера участка. Расстояние от отдельно стоящего садового дома до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 3 метров. Расстояние между домами, расположенными на смежных садовых участках, должно составлять не менее 6 метров.
- По периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
- Садовод имеет право пользоваться землёй только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

#### **ГЛАВА 5.**

##### **ЭКСПЛУАТАЦИЯ ДОРОГ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АВТОТРАНСПОРТА**

- Движение любых транспортных средств по территории товарищества должно осуществляться в соответствии с действующими Правилами дорожного движения. В частности, скорость движения по дорогам и улицам не должна превышать 20 км/час. В летний период в сухую погоду в целях снижения пылеобразования (или двигаясь по грунтовой дороге) водители обязаны снижать скорость до 10 км/час.
- Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков садовода.
- Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному садоводом на общественной территории товарищества.
- Допускается кратковременное размещение автомашин садоводов и их гостей на общественной территории. Кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.
- Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.
- Запрещается складирование непосредственно на улицах и дорогах, а также вдоль них, штучных, сыпучих и других материалов.
- Запрещается размещение каких-либо построек на обочинах дорог.
- Детям, не достигшим возраста 16 лет, передвижение по территории СНТ на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (в том числе мотовездеходы, снегоходы, мотоциклы, квадроциклы, мопеды, скутеры), без сопровождения взрослых категорически запрещается. Также запрещается движение на транспортных средствах лицами, не имеющими водительского удостоверения, разрешающего использование данного ТС.
- Передвижение по дорогам товарищества на велосипедах лиц в возрасте до 14 лет, допускается только в сопровождении взрослых.

- Нахождение малолетних детей на проезжей части дорог СНТ без сопровождения взрослых запрещено.
- Движение пешеходов по дорогам товарищества должно осуществляться только по левой обочине (навстречу движущемуся транспорту).

## **ГЛАВА 6**

### **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

- Коммунальная услуга по электроснабжению садоводов на территории товарищества предоставляется поставщиком (ЛенЭнерго) в соответствии с действующими тарифами на основании Договора энергоснабжения, заключенного поставщиком с абонентом (садоводом).
- Содержание и ремонт электросетей осуществляется поставщиком за его счет до точки поставки, находящейся, как правило, в непосредственной близости от участка садовода.
- Содержание и ремонт электросети, электрических приборов и устройств, используемых непосредственно на территории садового участка производится за счет садовода..
- На территории товарищества может производиться временное отключение подачи электроэнергии при обнаружении угрозы возникновения аварии, пожара или опасности для жизни и здоровья людей.

## **ГЛАВА 7.**

### **ОБРАЩЕНИЕ С МУСОРОМ**

- Запрещается засорять территорию товарищества мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).
- Запрещается выбрасывать в кюветы ветки и скошенную траву.
- Малогабаритные твёрдые бытовые отходы должны складироваться в специальные контейнеры, расположенные на специальной площадке вне огороженной территории товарищества. Складирование металлолома осуществляется отдельно.
- Для утилизации крупногабаритных твердых отходов (мебель, бытовая техника, строительные отходы и т.п.) садовод должен заказать контейнер в специализированной организации.
- Отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) и пищевые отходы утилизируются садоводом самостоятельно.
- Допускается сжигание бытового мусора (скошенная трава, листья, ветки, пиломатериалы без краски и лака, изделия из бумаги и картона, отходы фруктов и овощей) на территории садового участка. При сортировке мусора важно убрать пакеты и пластиковую упаковку. Также запрещено поджигать резиновые изделия, в том числе обувь, предметы из стекла и металла, лакокрасочные изделия. Эти виды отходов выделяют токсичные вещества при горении. Сжигать мусор разрешено тремя способами:
  - В яме диаметром до 1 м и глубиной не менее 30 см.
  - В металлической бочке или другой емкости из негорючего материала объемом до 1 м3. Ее стенки должны препятствовать выпадению горящих отходов и распространению пламени.
  - В специальной печи. Альтернативой бочке может стать самодельная или заводская печь.

## **ГЛАВА 8.**

### **ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ, САНИТАРНЫЕ И ПРИРОДООХРАННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ САДОВОДАМИ НА ЕГО ТЕРРИТОРИИ**

- Разведение костров, сжигание растительных остатков допускается с соблюдением требований в области охраны окружающей среды и правил пожарной безопасности. Запрещается

оставлять без присмотра разведенные на участке костры, горючие и самовозгорающиеся вещества, а также осуществлять выжигание сухой растительности и ее остатков на корню.

- Запрещается засорять территорию товарищества в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).
- На территории общего пользования товарищества запрещается сливать жидкие коммунальные отходы. Не допускается захоронение в окружающую среду вторичных материальных ресурсов, слив горюче-смазочных материалов.

## ГЛАВА 9.

### РЕЖИМ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ШУМОВЫМ ВОЗДЕЙСТВИЕМ

1. На основании Закона Ленинградской области от 15.11.2022 № 143-оз, не допускать нарушение тишины и покоя на территории СНТ: в рабочие дни с 21:00 до 8:00 и в выходные с 22:00 до 10:00.
2. Громкость звучания радиоприемников, телевизоров, музыкальных и строительных инструментов и других производящих звуки устройств, должна регулироваться таким образом, чтобы не беспокоить садоводов на соседних участках.

## ГЛАВА 10.

### ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ И ПТИЦЫ

1. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
2. Запрещается оставлять домашних животных, домашнюю птицу без присмотра. Они не должны причинять вреда товариществу, соседям и нарушать санитарное состояние садового участка. Садовод несет бремя ответственности за ущерб, причиненный принадлежащими ему животными и птицей.
3. Должны быть предприняты меры, исключающие возможность самостоятельного выхода животных за пределы садового участка, на котором они содержатся. Запрещается выпускать домашних животных за территорию садового участка без сопровождающего. Сторожевых собак и собак бойцовых пород разрешается выгуливать в ошейниках и намордниках.

## ГЛАВА 11.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА.

- **К садоводам, допустившим нарушение настоящих правил самими, членами их семей, или гостями, могут применяться административные меры воздействия.** За систематическое нарушение правил садовод может быть исключен из членов товарищества, а также может быть привлечён к ответственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
- При игнорировании садоводом требований правления товарищества об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора.