

**УТВЕРЖДЕНО НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ
ЧЛЕНОВ СНТ «ДРУЖБА»
ПРОТОКОЛ № 26 от «17» июня 2017 ГОДА.**

**Правила внутреннего распорядка
ТСН «Дружба»**

**Российская Федерация
город Москва
2017 год**

1. Основные понятия

- 1.1. Товарищество – товарищество собственников недвижимости «Дружба» (ТСН «Дружба»)
- 1.2. Собственник – физическое лицо, обладающее земельным участком в границах Товарищества на праве частной собственности
- 1.3. Член Товарищества – физическое лицо, гражданин, достигшее 18 лет, обладающее земельным участком в границах Товарищества на праве частной собственности и принятый в члены Товарищества общим собранием членов данного Товарищества большинством голосов
- 1.4. Общее собрание – собрание членов Товарищества
- 1.5. Правление – собственники участков, избранные Общим собранием в члены Правления из числа членов Товарищества
- 1.6. Охрана – круглосуточный пост ЧОП, либо дежурные.
- 1.7. Правила – данные Правила внутреннего распорядка

2. Общие положения

- 2.1. Члены Товарищества решением Общего собрания утвердили данные Правила, разработанные в соответствии с Федеральным законом №66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Товарищества.
- 2.2. В тексте данных Правил под «обязанностями членов Товарищества» понимаются правила, обязательные для выполнения как Собственником, независимо от того, является ли он в данный момент членом Товарищества или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами.
- 2.3. Собственник обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим Товарищества, а также содержание домов, хозяйственных построек, проездов, прилегающей территории и других элементов инфраструктуры Товарищества.
- 2.4. Собственник обязуется своевременно предоставлять/обновлять Председателю Правления контактную информацию на себя и/или свое доверенное лицо (полную информацию о своей собственности на территории поселка, паспортные данные, адрес регистрации и фактического проживания, действующие телефонные номера, государственные номера и марки автомобилей).
- 2.5. Собственник не должен препятствовать выполнению служебных обязанностей и исполнению распоряжений Правления электриком, охранником и другими службами на своем участке в случае необходимости.
- 2.6. За нарушения Собственником положений правил внутреннего распорядка Товарищества, ведущие к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несет Собственник, а не Товарищество.
- 2.7. В соответствии с Законом №66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» Собственник имеет право обращаться

в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов или Правления Товарищества.

3. Правила пользования общим имуществом

3.1. Вся территория в границах Товарищества, расположенная за пределами территорий домовладений, с находящимся на ней движимым и недвижимым имуществом, предназначена для обслуживания жителей поселка и доступа к домовладениям. Эта территория является общей. В состав общей территории входят все земельные участки вне территорий домовладений, объекты инженерной инфраструктуры общего пользования, детская площадка, транспортные дороги, водоем, многолетние зеленые насаждения и другие подобные объекты.

3.2. Собственники и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества. Собственники и Правление обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Устава Товарищества.

3.3. Не разрешается на территории общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции, с целью получения прибыли, или с некоммерческими целями, не согласованную с Правлением.

3.4. Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда. Запрещено самостоятельно, без согласования с Правлением проводить какие-либо работы, связанные с изменением, порчей или разрушением дорожного покрытия.

3.5. Собственники не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог.

3.6. На период ремонта или перестройки Собственником, с разрешения Правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 2-х недель после окончания строительных работ. Штраф за складирование строительного мусора на территории общего пользования, за территорией Товарищества, а также на пустых участках других собственников 5000 рублей.

3.7. Бытовые отходы должны выноситься в мусорные контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора таких отходов.

- Категорически запрещается выносить отходы растительного происхождения в контейнер. Отходы растительного происхождения (трава, листья и пр.) должны утилизироваться собственниками самостоятельно.

- Категорически запрещается выбрасывать мусор на территорию общего пользования, за территорию Товарищества, а также на пустые участки, принадлежащие другим собственникам. Штраф за замусоривание территории – 5000 рублей.

- Утилизация крупногабаритных отходов (мебель, бытовая техника и т.п.) должна производиться собственниками самостоятельно. Для этих целей собственники обязаны заказывать специальный контейнер. При этом стоянка такого контейнера допускается на срок не более 24 часов.

3.8. Запрещается отводить неочищенные бытовые и канализационные стоки в придорожные канавы.

3.9. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению столбов, проводов, ворот, дорог и их обочин, общественных помещений и другого имущества и оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника, по вине которого произошло такое повреждение. Собственник, по чьей вине произошло повреждение, должен в течение двух недель, за счет собственных средств, восстановить испорченное имущество. Если в течение этого времени поврежденное имущество не будет восстановлено, то Товарищество вправе привлечь для этих целей подрядную организацию, расходы на оплату услуг которой Собственник должен будет оплатить в течение 10 дней с момента уведомления его об этих работах.

3.10. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок Собственника с линии электропередачи.

3.11. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, трансформаторной подстанции, ворот, разрушения дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник должен немедленно оповестить об этом Правление.

3.12. Собственники не вправе сносить, менять, увеличивать, уменьшать, иным образом видоизменять либо изменять территориальное местоположение заборов на территории Товарищества.

3.13. Запрещается засорять водоем, находящийся на территории Товарищества, наносить ущерб мосткам, скамьям и другому имуществу, расположенному в зоне водоема.

3.14. Рыбалка в водоеме на территории Товарищества разрешена только собственникам и членам их семей. Штраф за незаконную рыбалку 3000 рублей.

4. Соблюдение общественного порядка

4.1. Собственники не должны совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников. Собственники должны устанавливать громкость радиоприемников, телевизоров и других устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других Собственников. Строительные работы, производящие шум, не должны проводиться в период с 20:00 текущего до 10:00 следующего дня.

4.2. Шумные строительные работы в выходные и праздничные дни проводятся с 10:00 до 18:00.

4.3. Запрещается засорять территорию Товарищества (дороги, обочины, газоны и т.п.) мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.). Для подобных отходов на территории Товарищества установлены урны.

4.4. Собственники несут полную ответственность за любые действия своих гостей. В случае проживания/нахождения каких-либо рабочих на территории Товарищества, домовладелец обязан известить в письменном виде Правление, а также довести до сведения рабочих настоящие правила проживания. Нахождение посторонних лиц, не имеющих отношения к домовладельцам, на территории Товарищества запрещено.

5. Общие правила безопасности

5.1. Наружные двери строений на участке, калитки и ворота, в отсутствие Собственника, должны быть заперты на замок.

5.2. В случае появления подозрительных лиц на территории Товарищества, Собственник должен немедленно сообщить об этом охране.

5.3. Запрещено сжигать мусор на территории собственных участков и в местах общего пользования и т.д. Владельцем участков необходимо содержать участки в надлежащем порядке, в целях соблюдения мер противопожарной безопасности осуществлять регулярный покос травы. Штраф за несвоевременный скос травы 3000 руб.

5.4. Хранение в строениях и на территории участков легковоспламеняющихся веществ должно осуществляться в соответствии с нормами противопожарной безопасности.

5.5. В случае пожара Собственник действует по утвержденной Правлением инструкции.

5.6. Запрещается посадка деревьев высотой более 3,5 метров под линиями электропередач. Растущие на участках, под линиями э/передач, деревья и кустарник при достижении ими критической высоты должны быть укорочены или вырублены Собственниками самостоятельно.

5.7. На территории СНТ использование огнестрельного и пневматического оружия категорически запрещено.

5.8. Собственник должен вывесить номер своего участка с размером цифр, позволяющим его хорошо видеть с проезжих дорог.

6. Пропуск и движение транспорта на территории Товарищества

6.1. Для проезда авто и мототранспорта на территории Товарищества оборудован КПП с круглосуточным дежурством. Пропуск на территорию Товарищества автомобилей и мотоциклов собственников осуществляется либо охраной, либо под управлением приобретаемого Собственником отдельно радио-брелока.

6.2. Проезд грузового автотранспорта (г/п свыше 3,5 тонн) и строительной техники осуществляется по разовому пропуску с обязательной регистрацией в журнале учета а/т (№ участка, цель, характер груза, марка и государственный номер автомобиля).

6.3. Проезд автотранспорта гостей собственников осуществляется по разовому пропуску с обязательной регистрацией в журнале учета а/т (№ участка, марка и государственный номер автомобиля).

6.4. В соответствии с Генеральным планом организован запасной, пожарный проезд на территорию Товарищества. Ворота на этом въезде должны быть закрыты на замок

постоянно. Ключ от замка хранится у охраны на КПП. Ворота могут быть открыты только при пожаре или другой чрезвычайной ситуации, либо по решению Правления, в случае возникновения крайней необходимости.

6.5. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, мототехники, а также прицепов и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории Товарищества.

6.6. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный а/т средствам, оставленным Собственником на свой собственный риск на общественной территории.

6.7. Парковка, перекрывающая проезды по дорогам, а также подъезды к пожарным водоемам и пожарному проезду, строго запрещена. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспортного средства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

6.8. Авторемонтные работы на общественной территории запрещены, кроме аварийных, если они не могут быть выполнены на личном участке.

7. Смена Собственника

7.1. При продаже участка или иной смене владельца Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке.

7.2. Если при смене собственника обнаруживаются долги прежнего Собственника Товариществу, они должны быть погашены в срок, устанавливаемый Правлением.

8. Управление делами Товарищества

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

Правление относится к разряду выборных исполнительных органов, порядок работы которого определен соответствующим Федеральным законом и положениями Устава Товарищества.

Правление избирается на общем собрании членов Товарищества прямым тайным голосованием. Число участников Товарищества, входящих в правление, также устанавливается на общем собрании. Перевыборы правления допускаются лишь тогда, когда требование заявят не менее одной трети всех членов Товарищества.

Правление выполняет следующие функции:

- Принятие решений и их дальнейшее исполнение
- Осуществление текущего управления Товариществом
- Составление всех необходимых проектно-сметных документов, отчетов и протоколов собрания участников Товарищества
- Распоряжение активами Товарищества
- Организация учета и делопроизводства Товарищества
- Осуществление охраны имущества Товарищества
- Проведение строительных мероприятий на территории Товарищества, включая прокладку дорог, коммуникационных сетей, иных объектов общего пользования
- Покупка различных материалов, инвентаря, химикатов

- Прием сотрудников на работу и оплата их труда
- Проведение сделок от имени Товарищества
- Контроль поступлений и расходов взносов от Собственников
- Созыв общего собрания

Порядок оповещения и проведения общего собрания:

- Правление размещает информацию о дате, времени и месте очередного или внеочередного собрания на информационном стенде, расположенном при въезде в поселок около поста охраны и дублирует на сайте www.леснаярадуга.рф
- Общее собрание Товарищества проводится согласно существующему порядку, также оговоренному в Уставе Товарищества. Прежде всего, объявляется повестка собрания, а затем каждый вопрос обсуждается отдельно. Все реплики и предложения участников секретарь собрания фиксирует в протоколе. Далее, по каждому вопросу проводится голосование и принимается решение общим числом голосов, что также фиксируется в протоколе.
- По окончании общего собрания составленный протокол заверяется секретарем общего собрания и Председателем Правления Товарищества.

8.2. Собственник не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими Товарищества, Председателем или Правлением, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

8.3. Все членские взносы подлежат уплате до окончания соответствующих сроков, а именно:

8.3.1. Предоплата за коммунальные услуги вносится Собственником на расчетный счет Товарищества ежемесячно, не позднее 10-го числа расчетного (оплачиваемого) месяца. По желанию, Собственник может внести предоплату полностью за весь год или за полгода. В случае просрочки платежа наступают штрафные санкции:

- должнику (имеющему задолженность более 2-х месяцев без уважительных причин) запрещается въезд на территорию Товарищества на автотранспорте. Ежемесячно до 15-го числа на охрану передается список должников, которым запрещен въезд на территорию.

8.3.2. Оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно до 05 числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым) месяцем. Электросети являются собственностью Товарищества, в связи с чем за просрочку платежа за потребленную собственником электроэнергию по Агентскому договору наступают штрафные санкции:

- отключение электроэнергии на участке должника в 10-тидневный срок (начиная с первого дня просроченной задолженности)
- все штрафы и пени, подлежащие оплате в ПАО Мосэнергосбыт в связи с просрочкой общего платежа за потребленную электроэнергию, оплачивают собственники, не совершившие платеж вовремя, в равных долях
- в случае неоплаты в срок, должник обязан погасить имеющуюся задолженность, а также внести на счет Товарищества аванс в счет оплаты электроэнергии за следующий период в размере суммы оплаты за предыдущий месяц

8.3.3. Оплата целевых взносов осуществляется не позднее чем через 20 дней после их назначения.»

8.4. Собственники, не вступившие в члены Товарищества, владеющие садовым земельным участком на праве собственности в границах Товарищества, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, уплачивают взносы и платежи, предусмотренные

законодательством РФ, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества согласно Договору на пользование коммунальными услугами и объектами инфраструктуры Товарищества.

8.5. В соответствии с Уставом Товарищества, за систематическое нарушение положений настоящих правил внутреннего распорядка собственник участка – член Товарищества – может быть исключен из членов Товарищества.

8.6. Жалобы, а также предложения, касающиеся управления Товариществом или действий других Собственников, подаются письменно, в форме Заявления, на имя Председателя Правления. Решения по ним принимаются в течение 30 дней после подачи заявления.

8.7. Если Собственник игнорирует требование Правления Товарищества об устранении нарушений экологического характера, связанных с несоблюдением им экологических и/или санитарных норм и правил, Председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического и санитарного контроля.

8.8. За нарушение настоящих правил Собственники, по решению Правления, могут быть оштрафованы. Сумма и порядок наложения штрафа устанавливается Правлением.

9. Информация

9.1. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, Правление определяет место, о котором уведомляются все члены Товарищества.

9.2. Вся информация, касающаяся жизни Товарищества и его жителей, порядок эксплуатации общего имущества, информационное обеспечение всех мероприятий и событий, происходящих в Товариществе, располагается на информационном стенде, расположенном при въезде в поселок около поста охраны и дублируется на сайте www.леснаярадуга.рф

9.3. Вся финансовая и персональная информация (извещения, ведомости, отчеты), располагается на сайте www.леснаярадуга.рф

10. Правила содержания домашних животных

10.1. Содержание домашних животных не должно приводить к нарушению общественного порядка.

10.2. При выгуле домашних животных на территории общего пользования Товарищества их нужно держать в руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным.

10.3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения людям и ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

11. Жалобы и предложения

Правление Товарищества стремится сделать поселок удобным местом проживания, где все подчинено одной цели – обеспечению достаточного уровня комфорта и качества

жизни жителей поселка. В связи с этим, все пожелания и предложения по улучшению качества обслуживания и замечания по устранению недостатков нужно направлять своевременно в письменном виде в Правление Товарищества.

Настоящие правила рассматриваются как Договор с каждым Собственником, членом или не членом Товарищества, обладающим земельным участком в границах Товарищества на праве частной собственности. Данный Договор должен исполняться обеими сторонами.