

ПРАВИЛА использования имущества и земель общего пользования СНТСН «им. Мичурина»

I. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют правила (порядок) пользования имуществом общего пользования, в том числе землями общего пользования, объектами инфраструктуры и иным имуществом СНТ«им. Мичурина» (далее – «Товарищество»).

К имуществу общего пользования относится: дорога, обочина дороги, водоотвод вдоль обочины дороги, железобетонные столбы линии электропередачи и сама линия электропередачи, трансформаторные подстанции (металлический контейнер с находящимся в нём и на нём оборудованием), здание и территория правления, ограждение территории Товарищества, мусорные контейнеры, а также иное имущество, находящееся на землях общего пользования и числящееся на балансе Товарищества.

К землям общего пользования Товарищества относятся все земли в границах территории Товарищества за исключением земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества или граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Земля под оборудованными заездами на территорию земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества или граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, также является землями общего пользования Товарищества.

Территория Товарищества должна быть полностью ограждена в целях обеспечения движения автотранспорта исключительно через специально оборудованные пункты въезда - выезда.

1.2. Настоящие Правила разработаны с целью наиболее эффективного и безопасного использования объектов инфраструктуры, земель общего пользования и другого имущества общего пользования Товарищества.

1.3 Данные Правила обязательны для исполнения и распространяются на всех лиц, находящихся на территории Товарищества, а именно: на всех членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (вне членства в Товариществе), членов семей садоводов, гостей и лиц, находящихся на территории Товарищества в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей либо проводящих работы по инициативе членов Товарищества, а также на проживающих на территории Товарищества.

1.4 Данные Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, иными правовыми актами.

1.5. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять данные Правила принадлежит исключительно Общему собранию членов Товарищества.

II. Правила пользования инфраструктурой и общими землями Товарищества.

2.1. Члены Товарищества и владельцы земельных участков на территории Товарищества должны использовать общее имущество Товарищества в целях, соответствующих задачам деятельности Товарищества, установленным Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Уставом Товарищества и иными правовыми актами, регулирующими деятельность садоводческих некоммерческих объединений граждан.

2.2. Садоводы и приравненные к ним лица обязаны:

2.2.1. Бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

2.2.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, линии электропередачи, газопровода, заборов по периметру территории Товарищества, других объектов инфраструктуры Товарищества.

2.2.3. Не осуществлять хранение стройматериалов, удобрений, земли, мусора или каких-либо предметов на территории общего пользования Товарищества, включая обочины дорог и проездов, за исключением специально отведенных для этих целей площадок временного хранения, отводимых садоводу исключительно по решению Правления Товарищества либо Председателя Правления Товарищества в случае уполномочивания его на эти функции Правлением Товарищества.

2.2.4. Обеспечивать производство всех работ на территории общего пользования Товарищества, в том числе обустройство заездов на участки, рытье траншей для прокладки газопроводов к домам, создание дренажных канав, прокладка кабелей и трубопроводов, посадка деревьев и других работ, исключительно по предварительному письменному согласованию с Правлением Товарищества либо Председателем Правления Товарищества в случае уполномочивания его на эти функции Правлением Товарищества. При согласовании работ указывается вид работ, место и сроки их проведения, обязанность по приведению территории в надлежащий вид по завершению работ. При обустройстве на территории общего пользования Товарищества заездов на участки членов Товарищества выступающие части заездов (металлические перила, металлические столбики, бетонные выступы и т.п.) не должны выходить за условную линию, соединяющую два ближайших соседних столба Линии электропередачи Товарищества. В случае если отсутствует возможность определить условную линию, соединяющую два ближайших столба Линии электропередачи Товарищества, выступающие части заездов не должны располагаться ближе чем на полметра от края дороги Товарищества (от ближайшего края асфальта или бетонной плиты дороги). Запрещается перекрытие заездов цепями, канатами, тросами, крышками, кирпичами и прочими предметами. Заезды должны быть свободны от любых предметов.

2.2.5. Не устанавливать вдоль дороги Товарищества и на её обочине, кроме мест заезда на участки, обустраиваемых в соответствии с подпунктом 2.2.4 настоящего пункта 2.2, любые конструкции и предметы, ограничивающие движение по дороге и её обочине.

2.2.6. Не выбирать землю, камни, торф и т.п. из земель общего пользования Товарищества.

2.2.7. Не засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы, не мыть на землях общего пользования Товарищества автомобили и любые другие предметы, загрязненные нефтепродуктами.

2.2.8. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (овраги, лес, водоемы, дороги и пр.). Садоводы, участки которых граничат с внешней территорией (не территорией Товарищества) и не отделены от нее оградой Товарищества, отвечают за чистоту прилегающей к их участкам внешней территории на глубину 15 метров.

2.2.9. Содержать в чистоте и порядке забор вокруг участка садовода, прилегающие к нему дренажные каналы, водопропускные трубы, кюветы между забором и проезжей частью дороги (проезда). Обеспечивать покос травы, вырубку растений в кюветах, прочистку труб, уложенных под заездом на участок, устранять прочие препятствия для свободного тока воды по кюветам.

2.2.10. Запрещается садоводам выводить сточные трубы и сливать сточные и талые воды с участков и крыш зданий на дороги и места общего пользования Товарищества.

2.3. На период ремонта или перестройки садоводом своего имущества, ведения садоводства и огородничества с разрешения Правления либо Председателя Правления (при наличии у него полномочий от Правления), допускается временное складирование предметов производственной и сельскохозяйственной деятельности на ограниченной территории вне участка вблизи забора садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели со дня окончания работ.

2.4. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов и установленные в специально отведенном месте (у въезда на территорию Товарищества). Отходы растительного происхождения (скошенная трава, листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются садоводом самостоятельно (компостируются или сжигаются на своём участке). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и в прилегающую к границам Товарищества лесополосу. Ответственность за чистоту прилегающему к границам Товарищества землям на расстояние до 15 метров ложится на владельцев пограничных с этой территорией участков, расположенных по периметру Товарищества.

Крупногабаритные твёрдые бытовые отходы (мебель, бытовая техника, строительный мусор, листы металла, стекла, доски, бочки, унитазы, раковины и т.д.) должны утилизироваться собственником земельного участка самостоятельно, либо вывозиться предоставляемым Правлением Товарищества транспортом. При нарушении этого пункта на садовода будет наложен штраф, размер которого определяет Общее собрание членов Товарищества или составлен административный протокол для передачи дела в соответствующие компетентные органы.

2.5. Садовод в обязательном порядке и своими силами и средствами устраивает по прилегающему к границе принадлежащего ему земельного участка проезду открытый дренаж в соответствии с профилем дороги и Генеральным планом планировки и застройки Товарищества. Допускается обустройство закрытого дренажа с применением специализированных средств (труб) и засыпкой щебнем и землей.

2.6. Запрещается производить любые работы, приводящие к повреждению дренажной системы, к нарушению работоспособности линий электропередач, газопровода, общественных заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого имущества Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.7. Запрещается расклейка объявлений на столбах линии электропередачи, воротах, заборах Товарищества, иных объектах имущества общего пользования Товарищества. Правление Товарищества обеспечивает размещение принятых органами управления Товарищества решений, иных документов Товарищества, информационных сообщений Правления, а также личных объявлений членов Товарищества и иных лиц, в том числе юридических лиц (предприятий и организаций) только на специально установленных Стендах, имеющих защиту от дождя и снега. При этом объявления оформляются на листах стандартного размера А5 (20,9×14,8 см) с использованием любого шрифта. Предусмотреть на этих стендах следующие разделы:

- «Решения общих собраний и Правления Товарищества»,
- «Информационные сообщения Правления»
- «Личные объявления членов Товарищества»

Правление осуществляет установку на территории Товарищества не менее двух Стендов - у первого и второго въезда на территорию Товарищества. Правление Товарищества принимает меры для снятия объявлений, установленных с нарушением положений данного пункта (не на специально установленных Стендах).

2.10. Рекомендовать членам Товарищества не размещать свои объявления на ограждениях (заборах) своих земельных участков.

2.11. Вновь возводимые жилые объекты и строения должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Высота изгороди/забора между смежными земельными участками не должна превышать 180 см в высоту, допускается к установке светопрозрачные ограждения: заборы из сетки рабицы, штакетника металлического или деревянного, кованые или металлические секции со светопропускаемостью не менее 50%.

2.12. Обязательно для всех садоводов и приравненных к ним лиц соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 23 часов вечера до 8 утра следующего дня:

- в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу;

- в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

2.13. За использование имущества и земель общего пользования садоводы - индивидуалы, являющиеся собственниками земельных участков на территории Товарищества, но не являющиеся членами Товарищества и не перечисляющие членские и целевые взносы, в соответствии с Уставом Товарищества обязаны заключить договор присоединения к настоящим Правилам и оплачивать за использование и содержание общего имущества и земель Товарищества в соответствии со сметой, утвержденной Общим собранием членов Товарищества на соответствующий период.

2.14. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества, плюс сумма налоговых платежей, подлежащая перечислению в бюджет, согласно действующему налоговому законодательству.

2.15. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии невнесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается на основании сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества для таких лиц, плюс сумма налоговых платежей, подлежащая перечислению в бюджет, согласно действующему налоговому законодательству.

2.16. Форма и условия Договора присоединения к настоящим Правилам принимаются Общим собранием членов Товарищества и могут быть приняты садоводом - индивидуалом не иначе, как путем присоединения к Правилам в целом.

2.17. Для присоединения к Правилам садоводом - индивидуалом в Правление Товарищества подается соответствующее заявление и заключается Договор присоединения к Правилам использования имущества и земель общего пользования Товарищества.

III. Ответственность за нарушения правил пользования инфраструктурой и общей территорией (общими землями) Товарищества.

3.1. Садоводы и приравненные к ним лица, нарушающие настоящие Правила, обязаны в кратчайшие сроки принять меры для устранения допущенных нарушений.

3.2. В случае не принятия самим садоводом мер для устранения допущенных нарушений, Правление выносит решение, обязывающее садовода устранить эти нарушения в установленный решением срок. В случае невыполнения садоводом решения Правления об устранении допущенных нарушений, повлекших материальный ущерб для имущества Товарищества, Правление обязано обратиться в суд с иском к этому садоводу о возмещении ущерба, нанесенного имуществу Товарищества.

3.3. В случае неуплаты установленных Общим собранием членов Товарищества взносов и платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в течение 1 (одного) года на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом общего пользования путем приостановления использования системами водоснабжения, электроэнергии, вплоть до полного отключения пользователя от указанных систем.

Правление Товарищества обязано уведомить садовода - должника об имеющейся задолженности, и в случае приостановки /отключения использования систем водоснабжения, газоснабжения, электроэнергии комиссионно составить соответствующий акт. Сумма неплатежей взыскивается в судебном порядке с возложением понесенных Товариществом судебных расходов на должника.

3.4. В случае устранения садоводом нарушений настоящих Правил, Устава и действующего законодательства РФ, а также после внесения полной суммы оплаты задолженности за пользование общим имуществом Товарищества садовод имеет право обратиться с заявлением в Правление Товарищества о возобновлении подключения к системам общего имущества. В этом случае подключение производится за плату: подключение электроэнергии – 1000 (Одна тысяча) рублей, подключение водоснабжения – 500 (Пятьсот) рублей.

3.5. За самовольное подключение к электроэнергии штраф – 10 000 (Десять тысяч) рублей, за самовольное подключение к водоснабжению с диаметром врезки свыше 20 мм – 5 000 (Пять тысяч) рублей.

IV. Заключительные положения.

4.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты утверждения их Общим собранием Товарищества. Все приложения к настоящим Правилам являются неотъемлемой частью Правил и считаются принятыми с даты утверждения Правил Общим собранием Товарищества.

4.2. Внесение изменений в Правила, а также приложения к ним производятся Общим собранием Товарищества.

4.3. Проект Правил размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 14 дней до проведения Общего собрания по утверждению Правил, их новой редакции или дополнений и изменений к ним.

4.4. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящими Правилами и любыми изменениями к ним по истечении 10 дней с момента их размещения на официальном сайте www.mihurina22.ru после даты их утверждения Общим собранием Товарищества.

Приложение № 1. Приходно-расходная смета, утвержденная Общим собранием Товарищества на соответствующий период.

Приложение № 2. Договор присоединения индивидуального собственника земельного участка к Правилам использования имущества и земель общего пользования СНТ «им. Мичурина».

Приложение № 3. Форма акта об полном или частичном введении ограничения использования систем водоснабжения, газоснабжения, электрической энергии.

ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ
индивидуального собственника земельного участка к Правилам использования имущества
и земель общего пользования СНТ «им. Мичурина»

Г. Барнаул
год

«___» _____ 20__

Садоводческое некоммерческое товарищество «им. Мичурина», в лице Председателя
Правления _____, действующего на основании
Устава, Протокола общего собрания от _____,
Именуемое в дальнейшем «Товарищество», с одной стороны, и

(ФИО)

являющийся индивидуальным собственником земельного участка № ___/адрес земельного
участка: _____
в границах Садоводческого некоммерческого товарищества «им. Мичурина», именуемый в
дальнейшем «Индивидуал», с другой стороны, все вместе именуемые «Стороны», и
каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предметом Договора является присоединение Индивидуала в порядке ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации к участию в Садоводческом некоммерческом товариществе «им. Мичурина» на условиях Правил использования имущества и земель общего пользования СНТ «им. Мичурина» (далее – Правила).
2. Права, обязанности и ответственность Сторон определяются Правилами и Договором.
3. Договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон и действует до его расторжения по основаниям, предусмотренным Правилами, Уставом Товарищества и действующим законодательством РФ. В случае расторжения договора, по любым основаниям, все обязательства, возникшие до расторжения Договора, подлежат исполнению в полном объеме и в соответствии с условиями Договора и Правил.
4. В соответствии с Договором каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно направив уведомление другой Стороне не менее, чем за один месяц до даты расторжения.
5. Заключив Договор, Индивидуал подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что Товарищество вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Правила в порядке, установленном Правилами, Уставом Товарищества и действующим законодательством РФ.
6. Индивидуал обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней после смены собственника земельного участка № _____ с адресом: _____, расположенного в границах Товарищества, а также изменения личных, персональных, контактных данных в письменном виде уведомить Товарищество о произошедших изменениях.
7. Все уведомления и сообщения могут направляться Сторонами с использованием следующих способов связи: электронная почта, телефонная связь, почтовая связь (заказное письмо с уведомлением о получении), курьерская связь.

Реквизиты сторон

**Форма акта об полном или частичном введении ограничения использования систем
водоснабжения, газоснабжения, электрической энергии.**

АКТ

Г. Барнаул
год

«___» _____ 20__

Комиссией в составе:

1. _____ - председатель Правления СНТ «им. Мичурина»
2. _____ - член Правления СНТ «им. Мичурина»
3. _____ - член Правления СНТ «им. Мичурина»
4. _____ - иное лицо
5. _____ - иное лицо

в присутствии представителей собственника земельного участка № _____ (ФИО)

оставлен настоящий АКТ о нижеследующем:

С _____ ч _____ мин _____ 20__ г. было произведено полное/частичное ограничение поставок электроэнергии/водоснабжения, выполненное путем _____ (указать способ) по адресу садовода – ФИО: _____.

Показания приборов учета на момент введения ограничения следующие _____.

Подписи сторон:

