

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

ТСН «НИКОЛЬСКОЕ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее Правила, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом ТСН «Никольское», далее – «Товарищество». Правила распространяются на членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без вступления в Товарищество, далее Садоводы.

1.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 17.07.2017 г. и последующими изменениями «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и являются обязательными для исполнения всеми Садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) Садоводов, находящихся на территории Товарищества.

1.3. Настоящие правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними. Определяют порядок взаимоотношений членов Товарищества, и лиц, ведущих садоводство без вступления в Товарищество между собой и с органами управления Товарищества.

1.4. За нарушение настоящих правил членами семей Садоводов и их гостями, кроме прямых виновников, несёт ответственность и Садовод.

1.5. Разногласия и споры между Садоводами:

- затрагивающие интересы Товарищества, разрешаются Правлением или общим собранием Товарищества;
- не затрагивающие интересы Товарищества, разрешаются самостоятельно в рамках действующего законодательства РФ.

1.6. 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 (далее — **Правление**) имеет право от имени Товарищества выдавать временные разрешения на проведение действий или работ, выходящих за рамки утверждённых Правил, если такая выдача необходима для оперативного решения вопросов, не противоречащих интересам членов Товарищества и предусмотрена Уставом и/или нормативными актами РФ.

1.7. Садоводы обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие режим и взаимоотношения в Товариществе, а также требования по содержанию участков, дорог, проездов, проходов, площадок, водосточных канав, кюветов, контейнерных площадок, прилегающей к Товариществу территории и других элементов инфраструктуры Товарищества.

1.8. Садоводы обязуются своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию о себе, а также о содержании и изменении на своём участке или о своём доверенном лице.

1.9. За нарушение Садоводом положений Правил внутреннего распорядка Товарищества, приведшие к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несёт конкретный Садовод или его доверенное лицо. В случае наложения на Товарищество органами местного самоуправления или государственной власти штрафа по вине Садовода, Товарищество вправе обратиться к Садоводу о возмещении понесенных расходов, а также с иском в суд о компенсации понесенных расходов.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **Садовый участок** – это часть территории земельного участка в границах Товарищества, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, кадастровый номер, отраженный в реестре Товарищества, предназначенного для садоводства.

2.2. **Садовод** (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом Товарищества или ведущий садоводство без вступления в Товарищество, или лицо на иных правах предусмотренных законодательством РФ, осуществляющих владение, пользование и распоряжение садовым участком и несущий ответственность за свои действия.

2.3. **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.

2.4. **Земля общего пользования** – земельный участок, на котором расположены дороги, дорожки, проезды и участки объектов общего пользования в границах Товарищества.

2.5. **Имущество общего пользования** (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования) предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения Общих собраний и заседаний Правлений, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота, и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.).

К инфраструктуре в частности относятся:

- земли общего пользования Товарищества в установленных границах;
- строения, сооружения, оборудование и иные объекты входящие в состав имущества ТСН для осуществления обслуживания, охраны и обеспечения безопасности имущества ТСН;

- иные объекты в границах ТСН, предназначенные для обслуживания садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов садоводов.

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 Товарищества является обязательным.

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

3.4. Правление организывает работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов Товарищества. Решения Правления принимаются в пределах установленных полномочий, закрепленных Уставом и законодательством РФ и за счёт (и в пределах) собранных членских и целевых взносов.

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

4. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ И ОХРАНА

4.1. На территории Товарищества действует пропускной режим для проезда автотранспорта и прохода Садоводов, их гостей, включая, лиц, осуществляющих трудовую деятельность на территории Товарищества по приглашению Садовода.

4.2. Въезд на территорию товарищества осуществляется садоводом через шлагбаум либо самостоятельно Садоводом имеющимся пультом, либо путем открывания ворот сторожем при наличии в сторожке сведений о собственнике (ФИО собственника, контактных номеров телефонов, номера транспортных средств).

4.3. Допуск приглашенных Садоводом лиц, ведущих трудовую деятельность на территории Товарищества, в том числе автотранспорта, принадлежащего приглашенным лицам осуществляется по предварительному письменному уведомлению. Уведомление направляется Садоводом в адрес Правления с указанием ФИО приглашенного работника, марки и государственного регистрационного номера автомобиля приглашенного, номера земельного участка, куда направляется приглашенный автомобиль или приглашенное лицо.

4.4. При проезде грузового транспорта, строительной техники в сопровождении или без сопровождения собственника участка, к которому он направляется, в случае повреждения имущества общего пользования, заборов, ворот, шлагбаума и калиток, дорог и их обочин, дренажных систем, и другого оборудования Товарищества ремонтные работы по устранению таких повреждений, производятся в полном объеме и за счет садовода.

4.5. Проезд спец транспорта:

- проезд а/м МЧС, МВД, Скорой медицинской помощи осуществляется беспрепятственно и круглосуточно при возникновении соответствующей чрезвычайной ситуации или иных случаях, требующего проезда указанного транспорта;
- проезд а/м РОССЕТИ, МОСОБЛГАЗ в отсутствие аварийных ситуаций осуществляется исключительно после уведомления Садоводом, к которому направляется а/м, Председателя или члена Правления.

4.6. Проезд сотрудников правоохранительных органов, пожарного, технического и санитарного надзора, прибывших для проведения инспекторских проверок, осуществляется после предъявления ими служебного удостоверения и предписания на право проверки. Сотрудникам охраны запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности.

4.7. Запрещается нахождение на территории Товарищества посторонних лиц, не являющихся собственниками земельных участков или приглашенными лицами Садоводов. В случае обнаружения посторонних (подозрительных) лиц и/или автомашин на территории Товарищества Садовод, обнаруживший нахождение посторонних должен сообщить об этом сторожу и/или члену Правления.

4.8. В отношении Садоводов, имеющих задолженность по оплате взносов, предусмотренных в Товариществе на сумму более 10 000,00 (десяти тысяч) рублей – по решению Правления Товарищества вводятся ограничения доступа на территорию Товарищества, к земельному участку собственника грузовой техники, специальной строительной техники, сельскохозяйственной техники до полного погашения задолженности. Данные ограничения вводятся Правлением с целью сохранения имущества общего пользования, в содержании которого, лицо имеющее задолженность – не участвует. Ограничения вводятся через 10 дней после направления должнику претензии любым доступным способом (смс оповещение, уведомление на электронную почту, письмо Почтой России, личное вручение). На личный легковой транспорт владельца садового участка, а также членов его семьи данные ограничения не распространяются.

4.9. В случае заключения Собственником земельного участка договора аренды или иного договора позволяющего третьему лицу пользоваться земельным участком Садовода (жилым или садовым домом), Садовод в срок не позднее начала действия такого договора обязан письменно известить об этом Правление Товарищества, предоставив копию документа, удостоверяющего личность арендатора, а также лиц, которые будут проживать вместе с ним. В случае отсутствия данных о пребывании на участке Собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных лиц на территории Товарищества.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВРЕМЕННЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ПО ДОРОГАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ПЕРИОД ВОЗНИКНОВЕНИЯ НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.

5.1. С целью сохранения имущества общего пользования по решению Правления могут вводиться ограничения или прекращение движения транспортных средств по территории Товарищества в периоды весенней или осенней распутицы.

5.2. В случаях ухудшения погодных условий, весеннего таяния снегов, по Решению Правления определяются сроки временного ограничения или полного запрета движения транспортных средств по дорогам общего пользования.

5.3. По решению Правления такое ограничение может вводиться как в отношении грузового транспортного средства любой тоннажности, специальной строительной техники, сельскохозяйственной техники так и в отношении легковых транспортных средств, если такие ограничения являются обоснованной необходимостью и направлены на обеспечение сохранения имущества ТСН и безопасности садоводов.

5.4. Период введения временных ограничений решения принимаются Правлением Товарищества на основании текущей погодной обстановки и/или предписаний органов местного самоуправления Московской области.

5.5. Общие периоды введения временных ограничений согласно приказов Министерства транспорта Российской Федерации:

Весна: с 15 марта по 30 апреля

Осень: с 01 октября по 15 ноября.

Сроки, указанные в п.п. 5.5. могут изменяться в соответствии с реальной текущей погодной обстановкой.

5.6. В случае принятия Правлением решения о запланированном введении временных ограничений или прекращении движения транспортных средств на территории Товарищества, Правление обязано известить садоводов о принятии такого решения не позднее чем за 7 (Семь) дней до даты планируемого ввода временного ограничения, с указанием срока такого ограничения и условий вводимых ограничений путем размещения уведомления на информационном стенде и/или в чате ТСН.

6. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

6.1. Садовод и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества и обязаны соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, Федерального закона №217-ФЗ и Устава ТСН «Никольское».

6.2. Дороги, проезды и проходы на территории Товарищества могут использоваться только для проезда и прохода. Не допускается долговременная стоянка автомашин владельцев участков или их родственников, гостей на внутренних проездах Товарищества. Товарищество не несёт

ответственность перед владельцами Автотранспортного средства, за любое повреждение или ущерб, если владелец на свой собственный риск оставил транспортное средство на территории Товарищества. Не допускается осуществлять мойку и ремонт автомобилей на земле общего пользования.

6.3. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Информация и объявления о деятельности Товарищества, объявления Правления Товарищества, Членов Товарищества (в соответствии с требованиями законодательства), размещается на отведённом для этого месте с разрешения и при участии члена Правления.

6.4. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, инертных материалов 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.

6.5. Запрещается производить любые действия в отношении дренажной системы, электрических столбов, электропроводов, общественного ограждения, ворот и калиток, дорог и их обочин, и другого оборудования, и имущества Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших в следствие таких действий, производятся за счёт Садовода или их доверенного, по вине которого произошло повреждение.

6.6. Содержание кюветов, обочин, территории вдоль дорог, дренажной системы – производится за счёт Садоводов, к чьим участкам прилегают перечисленные объекты.

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

6.8. При наличии признаков нарушения рабочего состояния, дренажной системы, дорог и т. п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод обязан немедленно сообщить об этом члену правления Товарищества или Председателю Правления.

7. ПРАВИЛА ОБРАЩЕНИЯ С ТБО

7.1. Твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны выноситься в мусорные контейнеры, расположенные в специально отведённом месте (далее – Площадка сбора ТБО) на территории Товарищества. Не допускается засорение прилегающей к контейнеру территории.

7.2. 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.

7.3. Категорически запрещается выносить любой мусор и отходы на территорию общего пользования за оградительный забор Товарищества.

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

7.5. В случае необходимости вывоза Садоводом крупногабаритного, строительного и иного мусора в больших количествах, Садовод самостоятельно и за свой счет организует вывоз такого мусора.

8. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

8.1. На территории ТСН запрещается:

- мойка транспортных средств или слив топлива, масел;
- подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории Товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия;
- использование пиротехнических изделий (петард, фейерверков и др.).

8.2. На земельных участках общего пользования Товарищества пешеходы и велосипедисты имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

8.3. На земельных участках общего пользования Товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения:

- спецтехники;
- транспортных средств с разрешённой максимальной массой более 3 тонн;
- грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.

8.4. На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается:

- учебная езда;
- движение транспортных средств, в том числе велосипедов и электросамокатов, со скоростью более 10 км/ч;
- стоянка механических транспортных средств, спецтехники, легковых и грузовых автомобилей вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест;
- въезд и движение транспортных средств, превышающих предельно допустимые габариты, предусмотренные Правилами перевозок грузов автомобильным транспортом: одиночное транспортное средство – 12 м., прицеп – 12 м., автопоезд – 20 м., высота – 4 м., длина выступающего за заднюю точку габарита транспортного средства груза – 2 м.;
- складирование и хранение строительных и иных материалов, изделий и конструкций, различной специальной техники, оборудования, машин и механизмов;
- производство любых работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов, без согласования с правлением.

8.5. На территории Товарищества не допускаются:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан:

- в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно;
- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан:

- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

8.6. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.д. лиц в состоянии, порочащем внешний облик гражданина РФ. Внешний вид садоводов, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

9. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

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

9.2. Не допускается на территории Товарищества нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями, посетителями и гостями Садовода. В целях безопасности жителей ТСН, при выявлении подозрительных лиц и/или став свидетелем их противоправных действий, садовод должен сообщить об этом охране Товарищества и/или членам Правления и/или в правоохранительные органы.

9.3. Скорость движения авто - и мототранспорта на территории Товарищества не должна превышать 10 км/час.

9.4. Лица, выгуливающие собак по территории общего пользования Товарищества, должны соблюдать соответствующие правила, принятые законодательством Российской Федерации. Отходы жизнедеятельности домашних питомцев на территории Товарищества садовод обязан утилизировать самостоятельно.

9.5. На территории Товарищества использование огнестрельного и пневматического оружия запрещено.

9.6. Собственник садового земельного участка обязан вывесить номер своего участка с размером цифр, позволяющим его хорошо видеть с проезжей части дорог общего пользования.

10. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНЕГО СКОТА, ПТИЦЫ, ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

10.1. В границах территории Товарищества не допускается содержание, разведение или кормление на садовых участках крупного рогатого скота, и животных дикой фауны в соответствии с действующим законодательством.

- 10.2. Разрешенные для разведения в ТСН представители животного должны содержаться в специальных помещениях, оборудованных для содержания в пределах земельного участка собственника.
- 10.3. Содержание домашних животных (птиц) не должно быть связано с нарушением общественного порядка.
- 10.4. Выгул домашних животных (птиц) должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, других домашних животных (птиц), сохранности имущества Садоводов и Товарищества.
- 10.5. Владелец домашнего животного или лицо, осуществляющее выгул домашнего животного обязаны соблюдать следующие правила:
- 10.5.1. Устранять загрязнения (предметы жизнедеятельности животного) общественных мест;
- 10.5.2. Не допускать передвижение животного без сопровождения хозяина и без поводка;
- 10.5.3. Не допускать нахождение животных на детских площадках;
- 10.6.4. Не допускать оставление животного без присмотра.
- 10.6. Свободный выгул домашних животных может осуществляться на территории, принадлежащей их владельцам на праве собственности или ином законном основании.
- 10.7. На территории Товарищества животных, представляющих потенциальную опасность для третьих лиц и других животных необходимо держать на руках или на поводке, позволяющем полностью контролировать животное.
- 10.8. Владельцы домашних животных несут индивидуальную полную ответственность за телесные повреждения третьим лицам, иным животным, или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несёт какой-либо ответственности в связи с содержанием домашнего животного Садоводом.

11. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Каждый садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности как на территории Товарищества, так и на индивидуальном земельном участке в том числе:

- 11.1. Удалять сухую траву на индивидуальном садовом участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.
- 11.2. Иметь на собственном земельном участке противопожарный инвентарь, в том числе огнетушители в зависимости от защищаемой площади садовых построек.
- 11.3. Осторожно обращаться с кострами (там, где это разрешено), разводить их только на своём земельном участке согласно установленных законодательством норм и в специально приспособленном для этого месте в присутствии владельца участка или взрослых членов его семьи. Не допускать разведение костров детьми. Запрещается разведение костров при сильном ветре и при объявлении пожароопасного периода.
- 11.4. Не жечь сухую траву и предпринимать достаточные меры к недопущению её возгорания.
- 11.5. На территории Товарищества использование пиротехнических средств - запрещено.

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

1. 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;
2. принять по возможности меры по отключению электроэнергии садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества;
3. оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара;
4. сообщить о пожаре или признаках горения сторожам Товарищества и руководству Товарищества.

12. ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТИ

Садоводы обязаны:

- 12.1. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающее безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.
- 12.2. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии Садовода на земельном участке.

13. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

- 13.1. При переходе права собственности на земельный участок, прежний собственник обязан уведомить об этом Правление Товарищества и убедиться в отсутствии задолженности по оплате обязательных взносов, предусмотренных на территории Товарищества.
- 13.2. При приобретении земельного участка, новый собственник обязан уведомить об этом Правление Товарищества, проявить должную осмотрительность и убедиться в отсутствии задолженности по оплате обязательных взносов, предусмотренных на территории Товарищества, прежним собственником, запросив справку об отсутствии задолженности в Правлении Товарищества.
- 13.3. В случае перехода права собственности на нового владельца, с существующей задолженностью предыдущего собственника, Правление Товарищества вправе обратиться с иском в суд на предыдущего собственника на взыскание образовавшейся задолженности.