

**«УТВЕРЖДЕНЫ»**  
Решением Общего Собрания  
членов Садоводческого  
некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости  
«СТРИЖ»  
от 19 июня 2021 г.

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**  
**СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «СТРИЖ»**  
**(Регламент СНТСН «СТРИЖ»)**

Московская обл., дер. Кочина Гора, 2021 г.

## Оглавление

1. Общие положения, термины и определения.....	3
2. Взаимоотношения с Товариществом. Управление делами.....	4
3. Правила пользования имуществом общего пользования .....	5
4. Соблюдение общественного порядка .....	7
5. Общие правила безопасности .....	8
6. Условия сдачи в аренду участков, домов и объектов инфраструктуры.....	9
7. Содержание прилегающей к участку территории и объектов инфраструктуры.....	10
8. Контроль за использованием садового земельного участка и территории общего использования .....	10
9. Доступ на территорию СНТ, въезд, пользование и размещение автотранспорта .....	11
10. Правила содержания животных .....	12
11. Прочие положения .....	13

## 1. Общие положения, термины и определения

- 1.1. Настоящие Правила внутреннего распорядка (далее – Правила) Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «СТРИЖ» (далее – СНТСН «СТРИЖ», СНТСН, Товарищество) утверждены решением Общего собрания членов СНТСН «СТРИЖ» от 19 июня 2021 г.
- 1.2. Правила необходимы для создания и поддержания благоприятной обстановки и комфортного пребывания членов Товарищества, их родственников и гостей, а также в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.
- 1.3. Правила распространяются на всех присутствующих на территории Товарищества, в том числе, но не исключая членов Товарищества, их родственников, гостей, арендаторов, а также иных лиц, находящихся на территории Товарищества и обязательны для их выполнения.
- 1.4. Правила созданы в соответствии с Российским законодательством, в том числе и Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом СНТСН «СТРИЖ».
- 1.5. **СНТСН «СТРИЖ», СНТСН, Товарищество** – Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «СТРИЖ», некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально- хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Адрес СНТСН «СТРИЖ»: 140170, Московская область, городской округ Раменское, деревня Кочина гора, территория СНТСН «СТРИЖ».
- 1.6. **Правила** – Правила внутреннего распорядка СНТСН «СТРИЖ».
- 1.7. **Садовый земельный участок** – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и/или выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
- 1.8. **Садовый дом** – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным или постоянным пребыванием в таком здании. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 27.07.2020)).
- 1.9. **Хозяйственные постройки** – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.
- 1.10. **Имущество общего пользования** – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для Товарищества. К имуществу общего пользования в том числе относятся:
  - 1.10.1. земли общего пользования СНТСН в установленных границах (в т.ч. улицы, проезды);
  - 1.10.2. дороги общего пользования (далее также – дороги), расположенные на землях общего пользования;
  - 1.10.3. дренажная и водопропускная система, в т.ч. дренажные каналы и трубы для стока талых и дождевых вод, расположенные вдоль и поперёк дорог общего пользования на землях общего пользования;
  - 1.10.4. пруд (пожарный водоем);
  - 1.10.5. здание правления;
  - 1.10.6. внешнее ограждение по периметру СНТСН (в т.ч. калитки и ворота);

- 1.10.7. детские площадки;
- 1.10.8. другое созданное или приобретенное товариществом имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства (недвижимое имущество) и за его пределами (движимое имущество).
- 1.11. **Земельные участки общего назначения (Территория общего пользования, Земли общего пользования)** – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования. Земельные участки общего назначения являются общей совместной собственностью членов Товарищества.
- 1.12. **Территория СНТСН** – все земли в границах Товарищества, включая земельные участки общего назначения, садовые земельные участки. Вся территория СНТСН «СТРИЖ» является оздоровительной зоной.
- 1.13. **Общее собрание членов СНТСН «СТРИЖ»** – высший орган управления Товариществом.
- 1.14. **Председатель Товарищества** – единоличный исполнительный орган СНТСН «СТРИЖ».
- 1.15. **Правление СНТСН «СТРИЖ»** – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган в СНТСН «СТРИЖ».
- 1.16. **Член СНТСН «СТРИЖ»** – гражданин, принятый в установленном порядке в члены Товарищества, правообладатель земельного участка, имеющий законное право собственности, или лицо на иных правах, осуществляющий владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.
- 1.17. **Собственник садового земельного участка** – гражданин, правообладатель земельного участка, имеющий законное право собственности, или лицо на иных правах, осуществляющий владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.
- 1.18. **Члены семьи и доверенные лица** – граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или осуществляют на нем работы в соответствии с разрешением или поручением члена СНТ, за действия которых несет ответственность член СНТСН «СТРИЖ» (собственник участка).
- 1.19. Остальные термины и определения соответствуют Федеральному закону от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Российскому законодательству и Уставу СНТСН «СТРИЖ».

## **2. Взаимоотношения с Товариществом. Управление делами**

- 2.1. Взаимоотношения между членами Товарищества, их родственниками и гостями должны строиться на основе строгого соблюдения норм морали, этики, культуры и вежливости, исключающих возникновение конфликтных ситуаций, склок, обид, оскорблений и других отрицательных явлений.
- 2.2. Взаимоотношения между членами Товарищества, Председателем Товарищества и Правлением СНТСН «СТРИЖ» осуществляются в соответствии с Уставом Товарищества, решениями общих собраний, конференций, а также решений Правления СНТСН «СТРИЖ», местных органов власти и действующего законодательства.
- 2.3. Член Товарищества или собственник участка обязан предоставить Председателю Товарищества (или иному уполномоченному лицу) контактную информацию о себе (мобильный телефон, домашний телефон, почтовый адрес и адрес проживания, электронную почту), копии документов, удостоверяющих права на участок, жилые помещения и постройки. При изменении контактных данных необходимо в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента изменений уведомить об этом в письменной форме Председателя Товарищества (или иного уполномоченного лица).

- 2.4. На граждан, подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых Общим собранием членов СНТСН «СТРИЖ», на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых земельных участков, а также на лиц, постоянно проживающих на участке Товарищества и не являющихся его членом (родственники или знакомые членов СНТСН и др.) распространяются все права и обязанности членов Товарищества в соответствии с Законодательством Российской Федерации.
- 2.5. В Товариществе действует информационная рассылка Правления СНТСН «СТРИЖ». Для включения в рассылку члену Товарищества (собственнику участка) необходимо отправить в установленном порядке письмо на электронную почту Правления СНТСН «СТРИЖ».
- 2.6. Председатель Товарищества и члены Правления СНТСН «СТРИЖ» принимают обращения от членов Товарищества в письменном виде. Заявления (обращения) могут быть переданы как лично в часы приема, так и по электронной почте. Часы приема устанавливаются распоряжением Правлением Товарищества.
- 2.7. В случае форс-мажорных и неотложных обстоятельств, допускается связаться с Председателем Товарищества и членами Правления СНТСН «СТРИЖ» по телефону. При этом необходимо осознанно понимать и оценивать необходимость такого звонка с целью недопущения звонков по незначительным причинам.
- 2.8. Член Товарищества не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над Председателем Товарищества, Правлением СНТСН «СТРИЖ» или работниками Товарищества, а также требовать оказания услуг, не входящих в их обязанности.
- 2.9. В соответствии с Уставом СНТСН «СТРИЖ» за систематическое нарушение Правил допускается исключение из членов Товарищества.

### **3. Правила пользования имуществом общего пользования**

- 3.1. Члены Товарищества не должны использовать имущество общего пользования в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества.
- 3.2. Не разрешается на территории Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом Товарищества, за исключением добровольного благоустройства территории Товарищества, оказания информационных услуг. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением СНТСН «СТРИЖ», до начала их выполнения.
- 3.3. В случае выявления фактов ведения на территории Товарищества незаконной предпринимательской или коммерческой деятельности, любому члену Товарищества (или члену Правления СНТСН «СТРИЖ») следует обратиться в компетентные органы для проведения проверки.
- 3.4. По решению Общего собрания Председатель СНТСН «СТРИЖ» вправе заключить договор о сезонной торговле на территории Товарищества товарами первой необходимости (продукты питания, хоз. инвентарь, посадочный материал и др.). По окончании действия такого договора, в случае его расторжения или отсутствия пролонгации действия, сторона договора, осуществлявшая торговлю на Территории СНТСН обязана восстановить земельный участок общего пользования, на котором такая сезонная торговля ею осуществлялась, в том числе осуществить снос возведенных ею временных строений и коммуникаций, восстановить плодородный слой почвы, прилегающие дороги общего пользования и иное имущество общего пользования, затронутое такой стороной при осуществлении торговли.
- 3.5. Запрещается расклеивать объявления (в том числе и рекламно-информационного характера) на столбах, воротах, заборах и иных элементах. Для размещения объявлений используется только стенд на здании Правления. Сообщения, решения общих собраний, сметы, объявления и другие локально-нормативные акты СНТСН «СТРИЖ», обязательные для исполнения, размещаются Товариществом на интернет сайте Товарищества по адресу: <http://snt-strizh.ru/>, являющимся официальным источником такой информации.
- 3.6. Запрещается хранение стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за

исключением специальных мест временного складирования, согласованных с Правлением СНТСН «СТРИЖ»).

- 3.7. На период ремонта или реконструкции строений на участках с разрешения Правления СНТСН «СТРИЖ» допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена собственником и за его счет в согласованные сроки с Правлением СНТСН «СТРИЖ».
- 3.8. Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны выноситься в специальный контейнер, предназначенный для сбора данного вида отходов.
- 3.9. Складирование металлолома на территории общего пользования не допускается.
- 3.10. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки овощей и фруктов) утилизируются самостоятельно (в т.ч. компостируются или сжигаются в отведенных и оборудованных для этого местах на своём участке). Категорически запрещается выносить и оставлять мусор и отходы на территории общего пользования.
- 3.11. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно. Товарищество не оказывает услуг по утилизации крупногабаритных твердых бытовых отходов и строительного мусора.
- 3.12. Запрещается создавать несанкционированные свалки на землях общего пользования, выносить мусор за территорию Товарищества в ближайший лес.
- 3.13. Запрещается производить любые действия (бездействия), приводящие к повреждению источников воды, дренажной и водопропускной системы, столбов, проводов, общественного забора (включая ворота и калитки), дорог и их обочин, засыпку кюветов (в т.ч. организация заезда на участок без использования водопропускной трубы с выдерживанием глубины ее залегания и уклона сточной дренажной канавы), общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет члена Товарищества, по вине которого произошло такое повреждение.
- 3.14. Запрещается выбирать землю, камни, торф и т.п., а также иное имущество на земельных участках общего пользования.
- 3.15. Посадка деревьев, кустарников и других зеленых насаждений на земельных участках общего назначения разрешается только при предварительном письменном согласовании планов посадки с Правлением СНТСН «СТРИЖ». Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия на земельных участках общего назначения. При посадке деревьев и кустарников на садовом земельном участке обязательно выдерживать минимально допустимые расстояния до линии разграничения с соседним земельным участком и землями общего пользования (для яблонь, груш, сирени, ирги и других семечковых высокорослых деревьев - не менее 3 метров, для косточковых культур и других плодовых деревьев – не менее 2 метров, для кустарников – не менее 1 метра).
- 3.16. При наличии признаков нарушения рабочего состояния дренажной и водопропускной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, заметивший оповещает об этом членов Правления или Председателя Товарищества любым доступным ему способом.
- 3.17. Не допускается выброс на дороги общего пользования сорняков и другой растительности, а также строительного мусора.
- 3.18. Не допускается захламление участков земли (сооружение хозяйственных построек,), под линиями электропередач, включая проходящую по территории СНТСН «СТРИЖ» высоковольтную ЛЭП.
- 3.19. При проведении работ, затрагивающих земли или имущество общего пользования, в том числе Дорог, линии электропередач и т.п. член Товарищества обязан согласовать указанные работы с Правлением СНТСН «СТРИЖ» путем получения разрешения и определения времени выполнения указанных работ.
- 3.20. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, член Товарищества (собственник участка) обязан за свой счет

привести указанное имущество в прежнее состояние.

#### **4. Соблюдение общественного порядка**

- 4.1. Каждый находящийся на территории Товарищества (как общественной, так и территории садовых земельных участков) должен понимать, что Товарищество – это единое хозяйство, садовый участок предназначен не только для садоводства и огородничества, но и является местом отдыха и спокойного времяпрепровождения. На Территории Товарищества обязателен к исполнению всеми присутствующими закон Московской области о тишине (Закон Московской области № 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области") (далее также – Закон о тишине).
- 4.2. Все взаимоотношения между находящимися на территории Товарищества, а также доверенными лицами должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения, взаимопонимания и взаимопомощи.
- 4.3. Любому находящемуся на территории Товарищества лицу запрещается производить шум, совершать или допускать каких-либо действия, нарушающие права или комфорт других находящихся на территории лиц в дни и часы, установленные Законом о тишине.
- 4.4. Не допускается прослушивание музыки на повышенной громкости. Уровень громкости телевизоров, радиоприемников, других источников звуков необходимо устанавливать таким образом, чтобы это не беспокоило других находящихся на территории Товарищества лиц в установленные Законом о тишине дни и часы.
- 4.5. В соответствии с Законом о тишине запрещается проведение строительных и иных работ, производящих шум, в период:
  - 1) с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
  - 2) с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
  - 3) с 13.00 до 15.00 часов ежедневно.
- 4.6. Не допускается появление на общественной территории Товарищества лиц, находящихся в состоянии алкогольного и иного опьянения.
- 4.7. Запрещается использование на всей территории Товарищества радиотехнических устройств и приспособлений, вызывающих помехи в работе электроники и бытовой техники.
- 4.8. Запрещается использование на всей территории Товарищества летательных аппаратов (в т.ч. квадрокоптеров, беспилотных летательных аппаратов и т.п.).
- 4.9. Запрещается использование петард, хлопушек, «летающих фонариков» на всей территории Товарищества.
- 4.10. Запрещается засорять территорию Товарищества, выбрасывать строительный и бытовой мусор (в т.ч. обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.) вне специально отведенных мест.
- 4.11. Необходимо утилизировать или уничтожать отходы, возникшие в результате хозяйственной деятельности на территории своего участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.
- 4.12. В случае организации туалета типа без системы очистки сточных вод (пудр-клозет, люфт-клозет), необходимо размещать туалет в углу участка по плану в группе для смежных 2-х или 4-х участков. Такого типа туалет может быть только с выносными ящиками. Устройство на участке выгребных ям запрещается.
- 4.13. При строительстве новых заборов и ремонте старых по границам со смежными участками соблюдать положения границ в соответствии с кадастровыми планами участков, а со стороны аллей и проездов соблюдать границы земель общего пользования.
- 4.14. Допускается, но не рекомендуется установка глухих заборов со стороны участка, выходящей на сторону аллеи (проезда).
- 4.15. Установка глухих заборов со стороны соседних садовых земельных участков, без письменного согласования с собственниками таких участков, не допускается. Письменное согласование, полученное у собственника соседнего участка на установку

глухого забора, обязательна к предоставлению Председателю Товарищества и/или в Правление Товарищества в уведомительном порядке в тридцатидневный срок. Необходимо обеспечивать светопроницаемость заборов (ограждений, изгородей) между соседними садовыми земельными участками.

- 4.16. Перед установкой забора со стороны земель общего пользования (аллей, дорог и т.п.) в обязательном порядке подается письменное уведомление в Правление СНТСН «СТРИЖ». В двухнедельный срок Правление СНТСН «СТРИЖ» согласовывает проект установки забора или отклоняет с обоснованными комментариями.
- 4.17. Перед установкой забора со стороны соседних участков в обязательном порядке необходимо получить письменное согласие собственника соседнего участка. В случае отказа или невозможности получения такого согласия, вопрос решается в индивидуальном порядке с Правлением СНТСН «СТРИЖ».
- 4.18. Член Товарищества – владелец участка несёт персональную ответственность перед Товариществом и перед другими членами Товарищества за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке. Член Товарищества - владелец участка самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе и за получение необходимых лицензий, разрешений и т.п.
- 4.19. В случае наличия на участках элементов общехозяйственной инфраструктуры (опоры ЛЭП, счетчики и т.п.), владелец участка не должен препятствовать выполнению работ на этих элементах со стороны Правления СНТСН «СТРИЖ» или привлекаемых Правлением СНТСН «СТРИЖ» работников.

## **5. Общие правила безопасности**

- 5.1. Садовый участок должен иметь ограждение, в ночное время и во время отсутствия члена Товарищества (собственника участка, его родственников, проживающих) калитки и ворота должны быть закрыты на замок. Наружные двери дома, строений и помещений на участке также должны быть закрыты на замок.
- 5.2. Не допускается нахождение на территории СНТСН «СТРИЖ» посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами). В случае появления подозрительных лиц, заметившему их, необходимо сообщить об этих фактах дежурному, в Правление СНТСН «СТРИЖ» или в правоохранительные органы.
- 5.3. Все инфраструктурные объекты повышенной опасности (колодцы, скважины, дренажные колодцы, ящики с газовыми баллонами, силосные ямы и т.п.) на садовых участках должны иметь надежную запирающуюся конструкцию и закрыты на замок. При этом ключи должны находиться в недоступном для детей месте.
- 5.4. Следует помнить и понимать, что электросистема Товарищества является объектом повышенной опасности. Запрещается любое самовольное вмешательство в электросистему Товарищества. Доступ к электросистеме разрешается только при наличии заказ-наряда, выписанного Ресурсоснабжающей организацией.
- 5.5. Запрещается сжигать (поджигать) траву, ветки, мусор и т.п.
- 5.6. Запрещается разведение костров (открытого огня) на всей территории Товарищества (как на территории садовых участков, так и на территории общего пользования).
- 5.7. Следует помнить и понимать, что на основании Закона Московской области от 29.11.2005 №249/2005-ОЗ, статья 6, пункт 18.2 запрещается разводить костры, сжигать мусор, листву, траву, части деревьев и кустарников, на всей территории Московской области, в том числе и на территории хозяйствующих субъектов, кроме мест, специально отведенных и оборудованных для этих целей, в том числе расположенных на земельных участках печей, каминов и т.п.
- 5.8. На участке необходимо иметь: бочку с водой, ящик с песком, простейший противопожарный инвентарь (лопату, топор, лестницу). Также рекомендуется иметь не менее 2 (Двух) огнетушителей в зависимости от защищаемой площади дома и построек.
- 5.9. Рекомендуется иметь в постройках простейшие устройства (детекторы) обнаружения дыма и утечки газа.
- 5.10. Соблюдать меры пожарной безопасности. При возникновении пожара на территории Товарищества или прилегающей территории поднимать тревогу:



- 5.10.1. вызвать пожарную охрану (по телефону 112, 101, 8 (496) 466-56-56), при необходимости вызвать «скорую помощь» (по телефону 112, 103, (496) 466-51-34);
  - 5.10.2. сообщить Председателю Товарищества, дежурному, владельцу участка и владельцам участков, располагающихся в непосредственной близости от очага возгорания;
  - 5.10.3. по возможности включить сирену и систему оповещения;
  - 5.10.4. по возможности открыть главные въездные ворота, ограничитель высоты, заблокировать их в открытом положении;
  - 5.10.5. по возможности встретить пожарную команду, указать маршрут следования;
  - 5.10.6. по возможности принимать меры по ликвидации пожара, в соответствии с правилами пожарной безопасности;
  - 5.10.7. убрать личный автотранспорт и другие помехи со всех прилегающих к очагу возгорания проездов и аллей.
- 5.11. Территория общего пользования Товарищества оснащена системой видеонаблюдения с возможностью круглосуточной записи и хранения информации.
  - 5.12. Вопросы касательно просмотра видеоматериалов и их получения решаются Правлением СНТСН «СТРИЖ» в установленном порядке.
  - 5.13. Запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия на всей территории Товарищества.
  - 5.14. Собственник на своём участке организует очистку бытовых стоков из душевых, умывальников, туалетов и пр., категорически не допускается их слив на соседние участки или территорию общего пользования, а также в дренажные каналы и пр. Исключения составляют локальные очистные сооружения с высокой степенью очистки, по согласованию с Правлением СНТСН «Стриж» возможен вывод очищенных вод в дренажные каналы.
  - 5.15. Для проведения необходимых инспекций и комиссионных обследований садоводы обязаны обеспечить доступ на участок сотрудников органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, сотрудников Товарищества, исполнение которыми своих должностных обязанностей требует доступа на участок, членов Правления, действующих в пределах своих полномочий, членов общественных комиссий, действующих на основании решений органов управления Товарищества.

## **6. Условия сдачи в аренду участков, домов и объектов инфраструктуры**

- 6.1. Правление СНТСН «СТРИЖ» имеет право на принятие решения о сдаче в аренду объектов, имущества общего пользования и ресурсов только после одобрения такого решения большинством голосов Общего собрания членов СНТСН «СТРИЖ». При этом извлечение прибыли от таких сделок недопустимо. Стоимость аренды рассчитывается исключительно из расчета компенсации прямых расходов Товарищества, направленных на содержание такого имущества или ресурса, а также размера установленной годовой платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, установленном в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов.
- 6.2. Член Товарищества, предоставляющий свой участок или строение для проживания (в том числе и в аренду) третьим лицам обязан:
  - 6.2.1. письменно проинформировать Правление СНТСН «СТРИЖ» о сдаче своего участка или строения для проживания третьих лиц с указанием их паспортных и контактных данных, целей и сроков их пребывания. Представить договор аренды;
  - 6.2.2. при сдаче своего участка или строения для проживания иностранных граждан, член Товарищества обязан не только письменно проинформировать Правление СНТСН «СТРИЖ» о сдаче своего участка или строения для проживания третьих лиц с указанием их данных, целей и сроков их пребывания и представить

договор аренды, а также представить в Правление СНТСН «СТРИЖ» ксерокопии их паспортов (или иных удостоверяющих личность документов), копию разрешения на нахождение на территории Российской Федерации. Помимо этого, член Товарищества обязан письменно проинформировать органы полиции о нахождении на его участке иностранных граждан;

- 6.2.3. ознакомить с Правилами всех проживающих (находящихся) на участке лиц.
- 6.3. В случае отсутствия данных о пребывании на участке третьих лиц, Председатель Товарищества и (или) любой из членов Товарищества оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.
- 6.4. За нарушения членом Товарищества (или родственником или арендаторами) Правил, ведущих к административной и (или) материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет член Товарищества, а не Товарищество.
- 6.5. Член Товарищества, собственник участка обязан расторгнуть договор аренды и выселить арендатора в случае поступления на него обоснованных жалоб со стороны других членов Товарищества. Такого рода жалобы рассматриваются на расширенном заседании Правления СНТСН «СТРИЖ».

## **7. Содержание прилегающей к участку территории и объектов инфраструктуры**

- 7.1. Собственнику предоставляется право обустройства на прилегающих к садовому участку землях общего пользования въездной группы для проезда и прохода на садовый участок (мостков, площадок для прохода и въезда/выезда на садовый участок) посредством прокладки под въездной группой дренажных труб и другими способами, с сохранением функциональности общего имущества, затрагиваемого при таком обустройстве (дороги, дренажные каналы (кюветы), столбы освещения и др.).
- 7.2. Члены Товарищества и собственники участков обязаны на прилегающей к участку территорию, дорогах и кюветах (дренажных канавах):
- 7.2.1. не высаживать кустарники и деревья между канавой (включая канаву) и дорогой. Удалять кустарники и деревья между канавой (включая канаву) и дорогой;
- 7.2.2. не допускать сужение «дорожного габарита» по высоте и ширине;
- 7.2.3. производить регулярную уборку от мусора и покос травы на своём участке и прилегающей к садовому участку территории;
- 7.2.4. отводить воду со своего участка, чтобы не допускать подтопления или переувлажнения соседних участков;
- 7.2.5. не допускать в периоды распутицы (с 10 апреля по 20 мая, с 15 сентября по 30 октября) проездов всех видов большегрузного транспорта по улицам товарищества;
- 7.2.6. не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок;
- 7.2.7. не менее одного раза в год осуществлять профилактические работы по углублению и очистке дренажной канавы по периметру своего участка. В случае обнаружения ситуаций, нарушивших общую систему водоотведения, Правление СНТСН вправе, после выдачи предписания и невыполнения его садоводом в установленный срок, самостоятельно организовать работы по устранению засора, с компенсацией расходов с обязанного садовода.
- 7.3. Члены Товарищества и собственники участков обязаны бережно относиться к объектам инфраструктуры и :
- 7.3.1. не допускать складирования материалов (в т.ч. песка, земли и т.п.);
- 7.3.2. обеспечить свободный доступ к опорам ЛЭП и счетчикам;
- 7.3.3. сообщать в письменном виде Председателю Товарищества о неработающих светильниках, открытых ящиках со счетчиками и иных видимых повреждениях в электросетях Товарищества.

- 7.3.4. участвовать в финансировании и коллективных работах по поддержанию надлежащего состояния подъездных дорог и внутренних улиц товарищества.
- 7.4. На заборе участка должна быть размещена информационная табличка с хорошо читаемым номером участка за счёт собственных средств садовода.
- 7.5. Запрещается длительное хранение личных вещей на прилегающей к участку территории. Сыпучие материалы должны быть перевезены на территорию участка в разумные сроки.
- 7.6. Запрещается установка бочек (и иных приспособлений) для сжигания мусора на общественной территории.
- 7.7. Садовод, к которому придут транспортные средства, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и сооружениям товарищества. В случае причинения ущерба собственности товарищества или собственности члена товарищества (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны.
- 7.8. Собственник земельного участка несет 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.) на своём участке, при нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п., исключая условия и последствия при форс-мажорных обстоятельствах.

## **8. Контроль за использованием садового земельного участка и территории общего пользования.**

- 8.1. Удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы садового земельного участка до проезжей части улицы должен проводиться не реже чем 3 раза за сезон: с 15 мая по 1 июня, с 20 июня по 20 июля, с 15 августа по 15 сентября.
- 8.2. В целях установления надзора за содержанием и освоением земельных участков, Правление и/или Общественная комиссия по контролю за состоянием территории, проводит комиссионное обследование участков и земель общего пользования на предмет ненадлежащего ухода за ними не реже одного раза в год.
- 8.3. По результатам обследования оформляется Акт осмотра земельного участка, содержащий предписания садоводу о необходимости провести в течении 15 дней устранение выявленных в отношении его садового земельного участка нарушений.
- 8.4. Перечень таких участков публикуется на доске объявлений Товарищества.
- 8.5. По истечении установленного срока проводится следующая комиссия по устранению недостатков в части надлежащего ухода за земельными участками. Если по результатам проверки будет выявлено, что предписанные садоводу работы не произведены, то комиссия оформляет Акт о нарушении правил содержания и ухода за садовыми участком и прилегающей к садовому участку территории земли общего пользования.
- 8.6. Акт является основанием для принятия Товариществом мер по устранению недостатков за счёт средств товарищества с последующим взысканием затрат с правообладателя неухоженного участка.
- 8.7. При неисполнении садоводом предписаний на устранение недостатков в течении сезона, Председатель обязан обратиться в госорганы по контролю за использованием земель по целевому назначению и пожарный надзор.

## **9. Доступ на территорию СНТ, въезд, пользование и размещение автотранспорта**

- 9.1 Скорость движения транспортных средств на территории СНТСН определяется Правилами дорожного движения для жилых зон и не может превышать 15 км/ч.

- 9.2. Остановка транспортных средств, перекрывающая проезды и проходы, запрещена.
- 9.3. Стоянка транспортных средств на общественной территории запрещена. Исключение составляет служебная парковка около здания Правления и точки розничной сезонной торговли.
- 9.4. При проезде перекрестков следует руководствоваться Правилами дорожного движения Российской Федерации.
- 9.5. Правление СНТСН «СТРИЖ» не может нести ответственность за любые неправомерные действия третьих лиц по отношению к автотранспорту.
- 9.6. На общественной территории СНТСН «СТРИЖ» запрещено проведение авторемонтных работ, слив топлива, масел, технических жидкостей, а также мойка автотранспорта.
- 9.7. Въезд грузового автотранспорта на территорию СНТСН «СТРИЖ» в период весенней распутицы с 1 марта по 1 мая запрещен. По решению Правления СНТСН «СТРИЖ» период запрета может быть увеличен, кроме того, запрет может быть введен и в период осенней распутицы.
- 9.8. Въезд грузового автотранспорта на территорию СНТСН «СТРИЖ» осуществляется только в разрешенный период через ворота со стороны д. Кочина Гора.
- 9.9. При проезде грузового транспорта, собственник участка (вызывающий грузовой транспорт), обязан осуществить за свой счёт локальное восстановление дорожного покрытия в местах его повреждения, связанное с проездом грузового автотранспорта.
- 9.10. Открытие ворот со стороны д. Кочина Гора и в СНТ «ДОР» осуществляется с помощью электронных ключей, выданных членам Товарищества и их родственникам.
- 9.11. Главный въезд на территорию Товарищества контролируется при помощи видеонаблюдения уполномоченным лицом.
- 9.12. Запрещается открытие ворот для проезда лиц, не являющихся членами Товарищества или их родственниками, или гостями. Такой въезд возможен по предварительной заявке.
- 9.13. Неправомерно используемые электронные ключи от автоматических ворот могут быть заблокированы. Под неправомерным использованием понимается в том числе и открытие и/или передача ключей третьим лицам, использование ключей не по назначению.
- 9.14. В случае утери электронного ключа, член Товарищества обязан незамедлительно обратиться с письменным заявлением на имя Правления Товарищества с просьбой о блокировке утерянного ключа.

## **10. Правила содержания животных**

- 10.1. На территории СНТСН «Стриж» запрещается занятие коммерческим животноводством, пчеловодством, птицеводством и собаководством.
- 10.2. На территории СНТСН «Стриж» запрещается содержание и разведение на участках крупного и мелкого рогатого скота, свиней, хряков, овец, баранов, коз, козлов и т.п. животных, кур, петухов, цесарок, индоуток, гусей, уток и т.п. птицы, собак (более двух) и кошек (более двух), пчёл, животных дикой фауны.
- 10.3. В случае содержания **животных, не попавших в перечень запрещенных к содержанию и разведению (далее - животные)** собственник животных обязан заблаговременно, до появления животных на участке, предоставить в Правление согласие ближайших соседей на содержание заявленных животных.
- 10.4. Содержание животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и данных Правил внутреннего распорядка, не должно беспокоить владельцев соседних участков.

- 10.5. Владельцы животных несут полную ответственность за телесные повреждения и (или) ущерб имуществу, причиненный животными. Правление СНТСН «СТРИЖ» не несет какой-либо ответственности, связанной в связи с содержанием животного владельцем.
- 10.6. Все животные, находящиеся на территории Товарищества, должны быть привиты в установленном порядке.
- 10.7. Бездзорные животные подлежат отлову. Отлов бездзорных животных исключительно в целях их умерщвления запрещен. Порядок отлова бездзорных животных определяется Правительством Московской области. Умерщвление бездзорных животных допускается при обороне от нападающего бездзорного животного, если жизнь и (или) здоровье человека (людей) находятся в опасности.
- 10.8. Нахождение с собакой в общественных местах:
- 10.8.1. выгул собак на территории Товарищества осуществляется только на поводке;
  - 10.8.2. выгул собак выше 40 сантиметров в холке осуществляется на поводке и в намордниках;
  - 10.8.3. в местах массового отдыха граждан собаки в сопровождении владельца должны находиться на коротком поводке, в иных общественных местах – на свободном поводке;
  - 10.8.4. владелец обязан взять собаку на поводок по первому требованию граждан, считающих, что собака способна причинить вред их здоровью или имуществу;
  - 10.8.5. владелец животного обязан незамедлительно удалять его экскременты и отходы с общественной территории Товарищества.
- 10.9. Содержание собаки на территории владельца:
- 10.9.1 владельцы собак, имеющие в собственности или пользовании земельный участок, могут содержать собак (не более двух) только на огороженной со всех сторон территории, где исключена возможность причинения вреда жизни, здоровью и имуществу лиц, находящихся за пределами этой территории;
  - 10.9.2 о наличии собаки должна быть сделана предупреждающая читаемая и понятная надпись при входе на участок;
  - 10.9.3 владелец собаки обязан обеспечить такое поведение собаки, которое не причиняло бы беспокойства окружающим.
- 10.10. Запрещается оставлять животных на своих участках без присмотра на срок более 1 (Одних) суток.
- 10.11. На территории Товарищества запрещено содержание и выгул собак бойцовских пород.

## **11. Прочие положения**

11.1. При продаже участка или иной формы его отчуждения, собственник (прежний или новый) обязан уведомить Правление СНТСН о совершаемой сделке. После получения свидетельства о государственной регистрации права, новый владелец обязан в 30-ти дневный срок предоставить Правлению СНТСН его копию.

11.2. В случае наличия у прежнего владельца Садового участка задолженности перед СНТСН по взносам (плате, приравненной к ним), эта задолженность должна быть погашена до момента совершения сделки.

11.3. Общее собрание членов СНТСН «СТРИЖ» имеет право не принимать в члены Товарищества новых собственников участков, в том числе в случае, если за участком числятся долги по оплате взносов и электроэнергии от прежних собственников.

11.4. За нарушение Правил, а также за неправомерные действия членов Товарищества, их родственников, гостей и приглашенных на их участок лиц, противоречащие настоящим Правилам, ответственность несут в первую очередь, члены Товарищества, их родственники, гости и приглашенные на участок лица, которые совершают неправомерные действия.

11.5. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит исключительно Общему Собранию членов СНТСН «СТРИЖ» (собранию уполномоченных). Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правлением СНТСН «СТРИЖ» допускается изменение настоящих Правил только в части орфографических, пунктуационных и иных технических ошибок.

11.6. В особо оговоренных данными Правилами случаях Правление СНТСН«СТРИЖ» имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам большинства членов Товарищества.

11.7. Все споры и разногласия в части настоящего документа разрешаются Правлением СНТСН «СТРИЖ» и (или) Общим собранием членов СНТСН «СТРИЖ». При этом, если вопрос рассматривается Правлением СНТСН «СТРИЖ», решение может быть принято в 3/4 голосов, если вопрос рассматривается Общим собранием членов СНТСН «СТРИЖ», решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

11.8. За нарушение положений и требований настоящих Правил внутреннего распорядка могут применяться взыскания, налагаться штрафы (в том числе пени).

11.9. Перечень взысканий и размеры сумм штрафов и пеней устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) или правлением товарищества при делегировании ему таких полномочий общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью  
15 (пятнадцать) листов.