Правила проживания в СНТ «Арнеево»
в соответствии с Федеральным законом № 217- ФЗ от 29.07.2017г.
редакция 3 – дополненная

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие Правила проживания в СНТ «Арнеево» (далее - Правила), разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217- ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ) и Уставом СНТ «Арнеево».
1.2 Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Арнеево» (далее - товарищество), а также порядок взаимоотношений членов товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее не члены товарищества) между собой и с органами управления товарищества с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории товарищества.
1.3 Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и не членами товарищества, их родственниками и гостями (посетителями), нанятыми работниками. Правила распространяются на работников товарищества, арендаторов земельных участков и домов, и других лиц, находящихся на территории товарищества по приглашению собственников участков.
1.4 За нарушение настоящих Правил членами семей собственников садовых земельных участков, их родственниками, гостями, наемными работниками, арендаторами садовых земельных участков, кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.
1.5 Председатель товарищества обязан обеспечить включение в договор с работниками товарищества необходимость соблюдения настоящих Правил и соразмерную ответственность за их нарушение.
1.6 Право изменять или дополнять Правила принадлежит общему собранию членов товарищества. Данные решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

2. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДА

2.1 Собственник участка обязуется:
1) нести бремя содержания садового земельного участка (далее – ЗУ) и бремя ответственности за нарушение законодательства РФ и настоящих Правил;
2) использовать ЗУ в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
3) не нарушать права собственников других ЗУ;
4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, платежи, предусмотренные ФЗ и Уставом товарищества;
6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
7) соблюдать требования настоящих Правил;
8) соблюдать тишину в рабочие дни с 21.00 до 8.00 и 13.00 до 15.00, в выходные дни с 22.00 до 10.00 и 13.00 до 15.00, в соответствии с законом Московской области № 16/2014 – ОЗ;
9) уведомлять председателя товарищества о смене прав собственности в течение десяти календарных дней;
10) несут ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности в вопросах:
- расположения места для сжигания мусора на расстоянии не менее 5 метров от дома и жилых построек;
- обустройства места для сжигания мусора (яма больше метра в диаметре 30 см. глубиной, либо металлическая бочка);
- рядом с бочкой или ямой для сжигания должен находиться металлический лист;

- в 10 метрах от места сжигания не должно быть сухой листвы, веток и горючих материалов;
- соблюдения требований к расстояниям от строений до забора, соседский строений;
- соблюдения требований к расстоянию от строений до лесного массива.

11) не осуществлять водоотвод со своего ЗУ на участки других собственников;

12) не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего самому собственнику участка;

13) осуществлять регулярный покос травы на своем ЗУ (высота травы не более 30 см, за исключением отдельно оформленных клумб декоративного характера) для предотвращения роста сорняков.

14) не складировать на своем ЗУ строительный и бытовой мусор, своевременно выносить мусор в места установки мусорных контейнеров (не реже 2 раз в неделю);

15) своими действиями не наносить ущерб общему имуществу товарищества (места общего пользования, детские площадки, въездная группа, шлагбаум на въезде, дорожные знаки, ограждения, асфальтовое покрытие и прочее);

16) не преграждать личным транспортом места проезда по территории товарищества, при парковке транспорта на дорогах товарищества ширина проезжей части должна быть не менее 3 метров;

17) не использовать ливневые канавы на территории товарищества в качестве стока для выгребных ям;

18) не размещать выгребные ямы и уличные туалеты на расстоянии менее 3 метров до забора и 10 метров до жилого строения;

19) своевременно обслуживать уличный септик, находящийся не территории ЗУ, не допускать образования неприятных запахов, в случае их появления предпринимать все меры для их устранения (откачка септика, промывка септика, добавления бактерий);

2.2 При изменении контактных данных, Собственник ЗУ обязуется своевременно предоставлять правлению товарищества заявление с указанием:

1) фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии);

2) адреса места жительства;

3) почтового адреса, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адреса электронной почты и номера телефона, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

К заявлению прилагаются копии документов о правах на ЗУ, расположенный в границах территории товарищества.

В заявлении также дается согласие на обработку, хранение персональных данных согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.3. Собственник ЗУ, по которому проходят инженерные коммуникации (опоры линий электропередач, сточные канавы, водопровод) обязуется допускать к инженерным сетям работников соответствующих служб и эксплуатирующих организаций.

2.4. За нарушения собственником ЗУ, его гостями, арендаторами, наемными работниками настоящих Правил, всю полноту ответственности несет собственник ЗУ.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1 Собственник ЗУ не должен использовать общее имущество товарищества в целях, не соответствующих целям деятельности товарищества, обязан соблюдать положения действующего законодательства и Устава товарищества.

3.2 Не разрешается на территории товарищества вести какую-либо производственную деятельность.

3.3 Размещения Решений общего собрания товарищества, правления товарищества, объявлений, касающихся деятельности товарищества, другой информации, осуществляется на информационном стенде, расположенном на территории товарищества.

3.4 Подъездные пути в товариществе могут использоваться только для прохода или проезда к ЗУ, находящимся на территории товарищества. Запрещается складирование на подъездные пути проезда: грунта, мусора строительных материалов и т.п. Собственник ЗУ (арендатор) обязан в течение 72 часов убрать на территорию своего ЗУ вещи, строительные и другие материалы, разгруженные на

внутренней дороге, не допуская создания препятствий или затруднений проезду транспортных средств.
3.5 В мусорные контейнеры выбрасываются только малогабаритные твердые коммунальные отходы (далее – ТКО). ТКО должны складироваться в контейнеры, установленные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов.
3.6 Запрещается сжигать мусор на территории товарищества. Крупногабаритные ТКО (мебель, бытовая техника, стекло и т.д.) и строительный мусор должны утилизироваться собственниками самостоятельно.
3.7 Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы (кюветов), линий электропередачи, общественных забора, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и обочин, детской и спортивной площадок, оборудования и иного имущества общего пользования товарищества.
3.8 Посадка деревьев на землях общего пользования товарищества разрешается после согласования планов посадки с членами товарищества.
3.9 Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5м) под линиями электропередач. Не допускается касание веток деревьев, растущих на ЗУ садоводов линии электропередач. В случае нависания веток деревьев садоводов над землями общего пользования, собственнику необходимо контролировать рост деревьев для предотвращения инцидентов с собственниками сетей.
3.10 Запрещается вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия на землях общего пользования.
3.11 Запрещается направлять необработанные и неочищенные бытовые и фекальные стоки в дренажную систему товарищества и близлежащий водоем, нарушать дренажную систему товарищества.
3.12 Запрещается пролет беспилотных летательных аппаратов (дронов) над территориями ЗУ других собственников для осуществления видео и фотосъемки.
3.13 Не допускать в период распутицы (с 1 марта по 1 мая, если иное не указано в объявлении председателя товарищества) проезд крупного грузового транспорта и спецтехники по территории товарищества. Собственник, инициировавший заказ и прибытие указанных транспортных средств, несёт полную ответственность за нанесение ущерба дорожному покрытию товарищества.

4. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

4.1 Собственники ЗУ и их гости, арендаторы и наемные работники не должны производить шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других садоводов. Собственники ЗУ должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Согласно ФЗ № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» недопустимыми считаются шумы с силой звука более 45 дБ ночью и 55 дБ днем.
Строительные и ремонтные работы, производящие шум, с силой звука более 45 дБ ночью и 55 дБ днем выполняются в период с 9-00 до 21-00 часа, с перерывом на обед с 13-00 до 15-00 часов.
4.2 Не допускается появление в местах общего пользования, общих собраниях в нетрезвом состоянии.
4.3 Конструкция подземных станций очистки бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать СП 32.13330.2018 СНиП 2.04.03-85, быть герметично изолированы от почвы.

5. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

5.1 Нахождение на территории товарищества гостей и работников допускается только на основании пропуска или личного обращения собственника ЗУ к сотруднику охраны для въезда гостей. Пропуска выдаются по заявлению собственника ЗУ и подписываются председателем товарищества.
5.2 Не допускается нахождение на территории товарищества без пропусков рабочих бригад. в случае привлечения наемных работников, оформить на них временный пропуск, предоставив председателю товарищества информацию в виде паспортных данных и срока пребывания рабочих;
5.3 Время пребывания работников в местах общего пользования с 9:00 до 20:00, в иные часы работник должен находиться на территории ЗУ, либо за территорией товарищества;

5.4 Собственники ЗУ, имеющие индивидуальные калитки с выходом за территорию товарищества, обязаны держать их в исправном состоянии и запертыми.
5.5 Запрещается проезд по территории товарищества без письменного разрешения, подписанного председателем товарищества крупногабаритного транспорта длинной более 12 метров, высотой более 4м., грузоподъемностью более 12 т.
5.6 Собственнику ЗУ запрещается подключение электричества на ЗУ с линии электропередачи товарищества.
5.7 Собственнику ЗУ запрещается оставлять открытый источник огня на участке без присмотра Разжигая огонь, собственник ЗУ должен обеспечить доступность шланга с водой в непосредственной близости у источника горения. Запрещается разводить огонь на расстоянии ближе 5 метров до забора;
5.8 Собственнику ЗУ запрещается хранение в личных помещениях и на территории ЗУ взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящейся в местах, оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности.
5.9 В случае возгорания или пожара собственник ЗУ немедленно вызывает, используя средства связи, пожарную охрану, оповещает (председателя или членов правления) о прибытии пожарных машин, приступает по возможности к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом соблюдая собственную безопасность (Постановление Правительства РФ от от 16.09.2020 г. № 1479 «О противопожарном режиме»).
5.10 На территории товарищества запрещается использование огнестрельного, травматического и пневматического оружия.
5.11 Использование пиротехнических средств на территории товарищества запрещено.
5.12 Запрещается проезд по внутренним дорогам товарищества со скоростью выше 20 км/ч.

6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

6.1 Допускается содержание домашней птицы и животных (собак, кошек), а также выращивать сельскохозяйственную птицу и (или) кроликов в соответствии со ст.23 ФЗ-217.
6.2 Запрещается оставлять корм для домашних животных у контейнерной площадки и землях общего пользования.
6.3 Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовских и служебных пород должны выгуливаться исключительно с намордниками). Собственники участков, выгуливающие домашних животных на дорогах и обочинах, должны немедленно убирать за ними экскременты.

7. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА

7.1. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого транспорта на землях общего пользования.
7.2. Правление товарищества не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автотранспортному средству на территории товарищества.
7.3. Авторемонтные работы и мойка автомобильного транспорта на землях общего пользования запрещаются.

8. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

8.1 Противопожарные мероприятия регулируются настоящими Правилами товарищества, в соответствии с которыми каждый собственник ЗУ обязан:
а) обеспечивать к началу летнего периода наличие емкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на ЗУ есть постройки);
б) регулярно очищать свой ЗУ от горючих отходов, мусора, тары и др.;
в) осуществлять покос ЗУ, а также уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток и другого мусора растительного происхождения;
г) не допускать размножение сорняков в том числе борщевика;
д) содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
8.2 При обнаружении возгорания:

- незамедлительно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, указав адрес места нахождения и номер ЗУ, место и характер возгорания, свою фамилию;
- сообщить о возгорании председателю (членам правления) товарищества по мобильному телефону;
- предпринять меры по обесточиванию построек на ЗУ, эвакуации людей в безопасное место и по мере возможности - локализации возгорания;
- оказывать содействие пожарной службе при тушении пожара.

8.3 Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач как на территории своего ЗУ, так и на территории товарищества.

9. СМЕНА СОБСТВЕННИКА

9.1 При продаже ЗУ (дарении, наследования) или иной форме его отчуждения, прежний собственник, обязан уведомить правление товарищества или председателя товарищества о совершаемой сделке не позднее 10 календарных дней после ее проведения, а также предоставить копии подтверждающих документов.

9.2 В случае наличия у прежнего владельца ЗУ задолженности перед товариществом по взносам (плате, приравненной к ним), эта задолженность должна быть погашена до момента совершения сделки.

10. УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

10.1. Стиль домов (строений) – без ограничений.

10.2. Количество жилых этажей – максимально 2 (два).

10.3. Общая площадь дома по согласованию с членами товарищества, в зависимости от площади участка.

10.4. Отделка фасадов и наружных стен жилых домов, бань, хозяйственных построек, гаражей, навесов и прочих строений: без ограничений.

10.5. Цвет фасадов и наружных стен: без ограничений.

10.6. Ограждение, в том числе между участками, возводится в соответствии с архитектурной концепцией поселка:

10.6.1. Ограждение со стороны улицы – забор в виде горизонтального штакетника из строганых пиломатериалов высотой 1800 мм, цвет 5062 Tikkurila Valtti akvacolor, декоративный элемент (решетка) - RALL3012 Tikkurila Valtti akvacolor устанавливается силами и за счёт собственника ЗУ.

10.6.2. Ограждение между участками - забор деревянный (горизонтальная плетенка) из строганных пиломатериалов высотой 1800 мм, цвет - 5062 Tikkurila Valtti akvacolor устанавливается силами и за счёт собственника ЗУ.

10.7. Расстояние между жилыми постройками, постройками, фасадным забором и прочим, регулируется настоящими правилами и СП 53.13330.2019, составляют:

10.7.1. Расстояние от линии застройки жилого строения на участке до фасадного забора 5 м. Фронтон главного фасада жилого строения должен быть обращен в сторону дороги.

10.7.2. Расстояние от линии застройки хозяйственных построек, гаражей, навесов, беседок и прочих строений до межучасткового забора должно быть не менее 2 м, одновременно расстояние от свеса кровли до забора не менее 1 м.

10.7.3. Расстояние от линии застройки бань до межучасткового забора должно быть не менее 3 м от свеса кровли.

10.7.4. По всем вопросам расположения прочих построек, либо расположения построек до прочих границ, посадок на участке руководствоваться СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»

10.8. Кровля: глиняная черепица, пескоцементная черепица, полимерно-песчаная черепица, металлочерепица, мягкая кровля, природный камень.

10.13. Цвет кровли, рекомендация: RAL 3005, RAL 3009, RAL 7024, RAL 7005, RAL 8017, RR 32, RR 11.

10.15. Расположение строений, максимальная площадь застройки участка, (домов, хозяйственных построек, надворных построек, бань, гаражей, беседок и т.п.) их размеры и местоположение на

участке, в обязательном порядке утверждается общим собранием членов СНТ до начала строительства.
10.16. Въездные ворота и калитка для прохода и проезда на участок выполняются за счет средств собственника ЗУ. Допускаются раздвижные и распашные ворота вровень с верхней кромкой фасадного забора с заполнением профлистом коричневого цвета RR32, без устройства декоративных элементов со стороны фасада. Владельцам прилесных участков, при утверждении общим собранием членов СНТ, допускается установка калитки со встроенным замком для выхода в лес.

11. КОММУНИКАЦИИ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

11.1. Собственник ЗУ имеет право пользоваться следующими коммуникациями поселка:
Водопровод с водой для хозяйственных нужд и полива с точкой подключения в непосредственной близости от земельного участка собственника (без элементов водопровода и иного оборудования водоснабжения на самом земельном участке собственника и в его домовладении), позволяющий собственнику обеспечить свое будущее домовладение водой;
11.2. Собственник ЗУ обязан выполнить, а Председатель товарищества проверить выполнение следующих мероприятий по благоустройству земельного участка собственника:

12.2.1 Ограждение территории поселка, в границах которого расположен земельный участок собственника, возводится за счет собственных средств собственника ЗУ (территория товарищества);

11.2.2 Ограждение между участками, возводится за счет собственных средств собственника ЗУ.

11.3 Внутри поселковое освещение устанавливается в соответствии с проектом застройки поселка.
11.4. Въезд на ЗУ должен быть обеспечен ливнестоком с укладкой трубы диаметром 300 мм (положение закладки трубы должно обеспечивать нормальный проток воды по кювету со сторону ЗУ). Изменения вышеуказанных параметров утверждается общим собранием членов СНТ.

12. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Газопровод – сеть газораспределения товарищества, имеющая охранную зону, находящаяся в собственности товарищества, согласованная проектным решением, в установленном порядке с Мособлгазом, расположенный вне границ земельного участка собственника и с возможностью подключения к нему по фронтальной протяженности границы земельного участка собственника.
12.2. Канализация – автономная очистная система, монтируется силами собственника ЗУ, с возможностью подключения к ливневой системе водоотведения. Использование собственником ЗУ ливневой системы водоотведения, организованной в товариществе, в целях организации домового канализационного слива, возможно только в случаях устройства на участке собственника станции биологической очистки, с обязательным выполнением регламента технического обслуживания, обеспечивающего выполнение норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий ".
12.3. Работы по разводке системы водоснабжения, работы по устройству дополнительных дворовых колодцев, элементов и систем канализации, на общей территории товарищества, не являются обязательствами собственников земельных участков, однако могут быть осуществлены собственниками земельных участков, либо иным подрядчиком, при утверждении общим собранием членов СНТ, на основании отдельного договора подряда.
12.4. Водопровод – сеть водораспределения товарищества от водозаборного узла (ВЗУ), согласно проекту планировки товарищества, расположенный на глубине не менее 1,8 м и проходящий либо по территории участка собственника, но не далее 1,5 м от внешнего ограждения, примыкающего к внутрипоселковым дорогам, либо вне его, но не далее 25 м от внешних границ участка, примыкающих к внутрипоселковым дорогам, с обязательной установкой отключающего устройства в колодце и хозрасчетного узла учета потребления воды на территории земельного участка собственника.
12.5. Разграничение сфер балансовой и эксплуатационной принадлежности сетей газо-водопотребления определяется Актом, составленным и подписанным владельцем участка и

Собственником сетей, с обязательным согласованием и указанием на схеме точки подключения к сетям собственника ЗУ.
12.6. Поставка воды и газа не является предметом настоящих Правил проживания.

13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Копии документов (выписки из Протоколов общих собраний, копии Устава товарищества, Правил проживания и пр.) выдаются по запросу собственника ЗУ только после полного погашения всех задолженностей по оплате взносов.
13.2. При производстве строительных работ, заезд крупнотоннажного транспорта грузоподъемностью свыше 3,5 тонн, осуществляется по заявкам владельцев участков с оплатой, согласно тарифов, утвержденных на общем собрании товарищества.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

14.1 Нарушение правил проживания влечет за собой ответственность в виде разового платежа за нарушение правил проживания, размер которого утвержден на общем собрании товарищества, данные платежи используются на благоустройство товарищества.
14.2 Наличие нарушения фиксируется Актом в простой письменной форме председателем товарищества или собственником участка в границах товарищества с фото фиксацией, указанием даты и времени обнаружения нарушения, и передается председателю товарищества или членам Правления.
14.3 Уплата разового платежа не освобождает, лицо допустившее нарушение, от устранения нарушения настоящих Правил.
14.4 Информация о допущенных нарушениях, доводится до лица, допустившего нарушение, под роспись или по почтовому или электронному адресу или смс-сообщением по телефону, указанным в реестре, с указанием срока устранения нарушения и суммы затрат товарищества на устранение причиненного ущерба (вреда).