

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

Aiandusühistu Metsaonnid MTÜ

Утверждены решением Общего собрания от 01.09.2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка» действуют на всей территории садоводческого товарищества «**Metsaonnid**» (в дальнейшем «Товарищество») и являются обязательными к выполнению всеми членами товарищества, их представителей, членами их семей, гостей, а также всеми физическими и юридическими лицами, находящимися на территории Товарищества.

1.2. Любая деятельность на территории Товарищества должна вестись на основе взаимного уважения и правил добрососедства. Постоянная забота о соблюдении «Правил внутреннего распорядка» — самоограничение и самодисциплина в пользу Товарищества и его членов — основной принцип поведения членов товарищества и членов его семьи.

1.3. Каждый член товарищества должен помнить, что садоводческое хозяйство — это единое хозяйство, садовый участок предназначен не только для садоводства и огородничества, но и является местом отдыха.

1.4. Соблюдение «Правил внутреннего распорядка» контролируется Правлением садоводческого товарищества.

1.5. За несоблюдение правил внутреннего распорядка Правление оформляет предписание на имя члена товарищества -нарушителя в письменном виде с предоставлением времени исправить то или иное нарушение, с указанием мер, которые могут быть к нему применены в случае повторного нарушения или игнорирования требований (обращение в суд, наложение обязательств по устранению причиненного Товариществу или соседям ущерба, выставление счета на имя собственника, если последний самостоятельно не выполнил предписание Товарищества, и Товарищество самостоятельно выполнило работу по устранению нарушений, потратив финансовые средства Товарищества). Денежное возмещение ущерба включается ему в счет, суммируя его к ежегодной оплате хозяйственных и целевых взносов.

1.6. За нарушение Правил внутреннего распорядка членами семей садоводов и их гостями помимо прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

1.7. Все разногласия между соседями первоначально могут разрешаться внутри садового Товарищества путем достижения договоренностей между собой. В случае непонимания и дальнейшего конфликта, стороны имеют права обратиться с письменным заявлением в Правление для принятия решения и устранения конфликтной ситуации. Конфликты,

которые не устранились самостоятельно членами Товарищества или с помощью Правления, разрешаются в судебном порядке.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. По организации и содержанию садовых участков.

Каждый член садоводческого товарищества (собственник/пользователь/представитель):

2.1.1. Имеет право пользоваться землей только в границах отведенного ему участка, не допуская его увеличения и использования земли за границами участка.

2.1.2. Имеет право возводить новые или перестраивать старые строения в соответствии с действующими нормами и только после получения на это разрешения органа местного самоуправления в соответствии с законом о строительстве ЭР.

На основном строении из-за пределов участка должен быть виден номер участка. Или в другом видном месте, например на ограждении.

2.1.3. Должен иметь свободный проход от строений и посадок до границ с соседями не менее 0,5м.

Посадку деревьев и кустарников производить от границы соседних участков:

Плодовые деревья - на расстоянии не менее 2-х метров;

Кустарники - на расстоянии не менее 1,0 метра

2.1.4. Имеет право устанавливать по границе своего участка ограждения в виде не передвигаемого забора из деревянных, металлических, каменных и иных капитальных конструкций или не передвигаемую оградительную металлизированную сетку на стационарных опорах. Ограждения не должны наносить ущерба владельцам соседних участков и быть высотой не более 2 метра.

Для установления этих ограждений до начала работы подается письменное уведомление председателю Правления. Работы начинаются после согласования внутренних границ с соседями, а внешней – с планом земельного участка, заверенного отделом архитектуры горуправы.

2.1.5. Обязан своевременно проводить агротехнические мероприятия и очистку сада от сорняков и вредителей.

2.1.6. Каждый член товарищества должен очищать канаву / межу (прилегающие к участку) от сорняков, договариваясь между соседями по очередности выполнения этой работы.

2.1.7. Обязан производить санитарную обработку. Если в течение 12 месяцев (хозяйственного года) собственником на своем участке не производятся никакие агротехнические мероприятия по очистке сада от сорняков, самопроизвольно растущих деревьев и кустарников и тем самым создается пожароопасная обстановка на этом

участке, Правление садового Товарищества должно связаться с владельцем участка, либо его представителями и выработать меры по устранению этих недостатков.

В случае невозможности связаться с владельцем участка или его нежеланием своевременно производить агротехнические мероприятия на своем участке, Правление садового товарищества оставляет за собой право производить необходимые мероприятия, в частности заключать Договоры подряда по очистке данного участка с другими частными или юридическими лицами. Оплату за выполненные работы включать в счет владельцу участка, суммируя её к ежегодной оплате хозяйственных и целевых взносов.

2.1.8. Не имеет права выращивать и сохранять на садовых участках высокорослых деревьев, угрожающих линиям электропередач. Обнаружив такое положение, Правление выписывает предписание собственнику на устранение насаждений. Если собственник не хочет выполнять эти работы своими силами, он в праве прибегнуть к услугам сторонних лиц, произведя с ними самостоятельный расчет.

А если он отказывается вообще выполнять данные работы, то Правление садового товарищества оставляет за собой право производить необходимые мероприятия, в частности заключать Договоры подряда по очистке данного участка с другими частными или юридическими лицами. Оплату за выполненные работы включать в счет владельцу участка, суммируя её к ежегодной оплате хозяйственных и целевых взносов.

2.1.9. Обязан работать с органическими удобрениями, компостировать пищевые отходы и фекалии только лишь при условии, что запах от них не будет распространяться за пределы участка.

2.1.10. Должен соблюдаться разумную тишину на своем участке.

Запрещается пользоваться магнитофонами, радиоприёмниками и телевизорами на громкости, мешающей отдыху соседей, а также шумные «гулянки» и крики в период:

Воскресенье - Четверг	Пятница - Суббота / государственные праздники (исключения: празднование встречи Нового Года)
22:00 – 08:00	24:00 – 10:00

Запрещено проводить шумные работы: пилить и колоть дрова, пользоваться газонокосилками и другими шумными электроинструментами и т.д. в период:

Воскресенье - Четверг	Пятница - Суббота / государственные праздники
22:00 – 08:00	22:00 – 10:00

2.2. По содержанию кошек и собак.

2.2.1. Правила обязательны для исполнения всеми владельцами животных. Владелец животного — это физическое или юридическое лицо, в собственности или владении которого находится собака или кошка.

2.2.2. Запрещается оставлять на участках после отъезда беспризорных животных.

2.2.3. Владелец животного обязан исключить проникновение животного за пределы территории или возможность нападения на других животных или людей.

2.2.4. Содержание собаки или кошки не должно нарушать общие правила поведения на всей территории Товарищества или требования по благоустройству. Содержание собаки или кошки не должно беспокоить других животных или людей, создавать им угрозу, шум или причинять им ущерб.

2.2.5. Владелец собаки обязан разместить на прилегающих к улице ограждениях табличку, предупреждающую о наличии собаки.

2.2.6. Член товарищества, имеющий домашнее животное (собаки, кошки), обязан содержать их только на своем участке, если на участке имеется забор / изгородь, исключая проникновения животного к соседям. Если ограждение отсутствует, то животные должны быть на привязи, или в надёжно огороженном месте на территории своего участка.

2.2.7. Запрещается выпускать собак на улицы. Собаки на улицах могут находиться только с сопровождающим лицом, собака должна быть на поводке.

2.2.8. Запрещается выгуливание собак на улицах общественного пользования на территории садового Товарищества.

2.2.9. Владелец животного обязан соблюдать санитарные требования и требования гигиены, в том числе убирать экскременты своей собаки или кошки.

2.2.10. В случаях, если собаки беспокоят других членов товарищества, членов их семей, а также других физических и юридических лиц, находящихся на территории с/т Metsaonnid, проникают или выбегают на территорию соседних участков а договорится между собой они с владельцем собаки или владельцем участка, на попечение которого была оставлена собака не могут, то по требованию ущемленной стороны Товарищество оставляет за собой право делать нарушителям правил предписания на основании статьи 28 Закона об охране правопорядка, а также вызвать специальную службу по отлову собак и кошек.

3.2. По дорожным сооружениям и отводным канавам.

Каждый член садоводческого товарищества:

3.2.1. Обязан следить за состоянием примыкающей к его участку дороги, по возможности выравнивать и засыпать образовавшиеся на проезжей части дороги колеи и ямы, отводя из них воду в кюветы.

3.2.2. Обязан очищать обочины дороги у своего участка от деревьев и кустарников, выходящие за границы своего участка.

3.2.3. Не допускается:

- посадка деревьев и кустарников на дорогах;
- устройство автостоянок и других сооружений, сужающих проезжую часть;
- засорение дорог и кюветов мусором, дровами, строительным мусором и т.д., сужающих проезжую часть, мешающих или угрожающих другим участникам движения по внутри садовым дорогам.

3.2.4. Запрещено при уборке снега на своём участке сбрасывать снег на дороги общего пользования.

3.2.5. Обязан следить за состоянием примыкающей к его участку отводной (не магистральной) канавы. Не реже одного раза в сезон в летний период осуществлять чистку русла примыкающей к участку части отводной канавы, обеспечивая по ней свободный сток грунтовых вод.

3.3. По организации движения в садовом товариществе.

Каждый член садоводческого товарищества:

3.3.1. Обязан немедленно убирать на территорию своего участка разгруженные на улице около садового участка грузы, не допуская затруднений проезду автомашин. (пиломатериал, строительный материал, мебель и другие крупногабаритные товары)

3.3.2. Ставить на стоянку автомашины на улице (вне своего садового участка) разрешается только на гостевые парковочные места.

3.3.3. Запрещено парковать транспортные средства на дорогах общего пользования (внутри садовые дороги). В случае нарушения и несоблюдения данного пункта Правление имеет право выписать письменное предписание о предупреждении нарушений Правил внутреннего распорядка. При повторном нарушении Товарищество оставляет за собой право обратиться в полицию.

3.3.4. Допускается проезд по улицам товарищества на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью меньше 20 км в час и обеспечивающих безопасность для других участников движения.

3.3.5. Член товарищества, к которому придут большегрузные транспортные средства, спец.техника, для выполнения тех или иных строительных работ, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным сооружениям и имуществу Товарищества.

В случае причинения ущерба собственности садового товарищества или другому члену товарищества (дорога, заборы, ворота и т.п.) садовод-нарушитель производит ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны или предписанию Товарищества и на основании Акта, подписанного свидетелями.

При необходимости Правлением садового Товарищества на члена Товарищества - нарушителя налагается денежное возмещение ущерба и выставляется счет.

3.4. По электроснабжению.

Каждый член садоводческого товарищества должен знать и следовать следующим правилам:

3.4.1. Основанием для подключения к электроснабжению собственника (арендатора) земельного участка является заключенный между ним и садовым товариществом Договор о порядке доставки и пользования электроэнергией.

Подключение к электросетям товарищества осуществляется только электромонтером, с которым заключен Договор подряда с Правлением садового товарищества. Запрещается самовольное подключение к электросетям товарищества.

В случае действий садовода перечисленных в п.3.4.6 денежное возмещение ущерба дополняется санкциями в соответствии с п.3.4.6.

3.4.2. Пользоваться электричеством только при исправной электропроводке, предохранителях и выключателях.

3.4.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при уходе с участка всех проживающих на нем на зимний период или на длительный период, более 1 месяца. Если в доме остается пассивное потребление электричества в зимний период, или, например, отопительный радиатор для поддержания температурного режима, то необходимо предоставлять показания электроэнергии ежемесячно и оплату совершать так же ежемесячно, согласно выставленных счетов.

3.4.4. Удалять ветки деревьев, находящиеся вблизи воздушной электролинии. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов и внутренней проводки. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше двух метров.

Если дерево, кустарник находятся на территории собственника, то собственник обязан выполнить требования 3.4.4. самостоятельно за свой счет и своими силами.

Если собственник/пользователь/ не может или не хочет это делать за свои средства, Товарищество может предоставить ему услуги по вырубке веток деревьев/деревьев на платной основе по договоренности.

Если ветки деревьев/деревья выходят за территорию собственника, за ограждения, Товарищество имеет права самостоятельно, без предварительного согласования выполнить работы по вырубке деревьев, веток и т.д.

3.4.5. Пользоваться электроприборами можно только, обеспечив их установку в соответствии с правилами их эксплуатации.

3.4.6. При обнаружении у садовода изменения схемы включения электросчетчика, его повреждения, срыва пломбы или других нарушений с целью занижения показаний потребления электроэнергии производится перерасчет за пользование электроэнергией за время, не превышающее срока исковой давности.

Пересчет производится по осветительным токоприемникам, исходя из числа часов горения. При наличии у потребителя штепсельных розеток — из расчета пользования мощностью 600 Вт 24 часа в сутки.

При обнаружении приборов мощностью более 600 Вт — по их фактической мощности.

3.4.7. Выполнять все предписания и устранять замечания электрика по состоянию электропроводки и электрооборудования.

3.4.8. Не использовать и не применять самодельные приборы и приспособления для подключения электросети.

3.4.9. Подавать показания электросчетчиков ежемесячно, не позднее последнего календарного дня месяца. Оплачивать электроэнергию регулярно, согласно Устава.

3.4.10. За несвоевременную оплату израсходованной электроэнергии свыше 100 KWT, при непредоставлении показаний счетчика в течение двух месяцев или при возникновении долга в течение двух месяцев, осуществляется отключение нарушителя/должника от электропитания. Повторное подключение электроэнергии осуществляется только после погашения счета/долга/ за электроэнергию или предоставлении показания счетчика. Стоимость подключения 50 оплачивает сам собственник на основании выставленного ему счета.

3.5. По противопожарным мероприятиям.

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

3.5.1. Соблюдать общие правила противопожарной безопасности.

3.5.2. Иметь пассивное средство пожароповещения (дымовой датчик) и иные средства и приспособления, которыми он защитит строения от пожара, в соответствии с требованиями пожарной инспекции.

3.5.3. Для разжигания костров не использовать дизтопливо, рубероид, резину и др. подобные вещества.

3.5.4. Разводить костры / сжигать в бочках только на огражденной забором территории своего участка, в специально приспособленном для этого месте, в специально приспособленной для этой цели металлической емкости, в присутствии садовода или взрослых членов его семьи. Диаметр костра должен быть не более 1 метра.

3.5.5. Запрещается разведение костров / сжигание бытовых отходов вблизи внутри садовых дорог, в местах общего пользования и при сильном ветре.

3.5.6. Разводить костры / сжигать бытовые отходы строго в определенное время до 18.00 (исключая праздничные и выходные дни) так, чтобы не допускать большого количества дыма и неприятного запаха для соседей.

3.5.7. Прежде чем покинуть место для разведения костра / горящую металлическую емкость, собственник / пользователь должен убедиться, что костер / металлическая емкость полностью потушены или полностью прогорело содержимое, либо потушить водой.

3.6. По вывозу смешанного бытового мусора.

3.6.1. В садовом товариществе создана специальная площадка для установки контейнера для сбора смешанного бытового мусора емкостью 4.5 м³ – у центральных ворот на месте общего пользования.

Дополнительный второй контейнер может быть установлен по решению Общего Собрания.

3.6.2. Установка мусорного контейнера и его опустошение осуществляется в период с 1 мая по 30 сентября по договору, заключенному между садовым товариществом и соответствующей фирмой, занимающейся вывозом мусора.

3.6.3. Периодичность вывоза мусора утверждается на Общем собрании и согласовывается с фирмой, с которой заключен договор.

3.6.4. Упакованный смешанный бытовой мусор необходимо помещать непосредственно в мусорный контейнер.

3.6.5. Не приносить не соответствующий требованиям для смешанного бытового мусора иной мусор (строительные отходы, опасные отходы, электронику, электроматериалы и механизмы, садово-парковые отходы, стекло, трава и т.д.).

3.6.6. Соблюдать чистоту, не оставлять мусор возле мусорного контейнера.

3.6.7. О всех случаях нарушения организации сбора мусора своевременно извещать Правление.

3.7. Организация вывоза крупногабаритного мусора.

3.7.1. Необходимость вывоза крупногабаритного мусора в садовом товариществе оговаривается и утверждается на первом Общем собрании каждого хозяйственного года.

3.7.2. По заявке конкретных членов садового товарищества организуются дополнительные вывозы крупногабаритного мусора. Оплата производится исключительно за счет заявителей.

3.8. По организации общих работ, работ по благоустройству.

3.8.1. Для выполнения работ, которые должны быть произведены, согласно предписаниям Государственных департаментов и городских властей, Положениям о садовых товариществах, а также для исполнения решений Общего собрания и Правления, Правление организует производственные бригады.

3.8.2. В период с 01 мая по 30 сентября организуется летняя производственная бригада (ЛПБ) из частных лиц или членов садового Товарищества, с бригадиром которой заключается Договор подряда на выполнение работ.

3.8.3. В период с 01 октября по 30 апреля организуется зимняя производственная бригада (ЗПБ) для выполнения работ, согласно Положению о ЗПБ из членов садового товарищества, постоянно находящихся (проживающих) на территории товарищества, с бригадиром которой заключается Договор подряда на выполнение работ.

3.8.4. В обязанности летней производственной бригады (ЛПБ) входят такие работы, как:

- покос травы на улицах и в местах общего пользования (обочины, территория около дачного магазина, павильон автобусной остановки, въездные ворота и т.д.
- обрезка кустов и деревьев, выходящих за границы участков собственников Товарищества
- благоустройство (поддержание в исправном виде заборов, ворот, покраска и мелкий текущий ремонт)
- ремонт трубопровода (мелкий, текущий ремонт), устранение протечек, сварка труб
- поддержание в чистоте территории возле мусорного контейнера, контроль наполняемости мусорного контейнера

3.8.5. В обязанности зимней производственной бригады (ЛПБ) входят такие работы, как:

- обход и визуальный осмотр территории Товарищества и домов на предмет посторонних лиц
- сопровождение и контроль работ при осуществлении очистки дорог снегоуборочной техникой
- поддержание чистоты главных дорог от снега (в случае долгого ожидания фирмы по уборке снега в связи с очередью на выполнение работ в пик выполнения подобных работ)

3.8.6. Более конкретные работы, их объем, а также способ и размер оплаты труда, оговариваются, согласовываются с бригадой и фиксируются в Договорах подряда на выполнение работ, заключенных с бригадами бригад.

3.9. По финансовым расчетам.

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

3.9.1. Оплачивать хозяйственные, целевые и резервные взносы, а также возможные полученные денежные возмещения ущерба (с которыми он ознакомлен) в размерах и в сроки, утвержденные Правлением Товарищества.