

К вопросу № 9

ПРАВИЛА проживания и нахождения на территории СНТ «Чкаловские просторы»

Данные Правила разработаны на основе ФЗ №217 от 29.07.1917г и устава, СНТ как внутренний документ регламентирующий нормы и правила нахождения на территории СНТ ,с целью создания комфортных условий для проживания и отдыха Жителей в СНТ «Чкаловские просторы»

1. Содержание Правил

1.1. Настоящие Правила направлены на обеспечение нормального функционирования Поселка, соблюдение требований пожарной, санитарной, экологической и иной безопасности в Поселке, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении земельных участков/жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности общего имущества, и обязательны для соблюдения всеми Жителями и иными лицами, находящимися на территории Поселка.

1.2. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав Жителей Поселка при проживании в нем, а также для обеспечения выполнения обязанностей Жителями поселка при проживании.

1.3. Цель настоящих Правил - обеспечить максимально комфортное проживание в Поселке; обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных систем Поселка и другого Оборудования, Объектов благоустройства территории Поселка.

1.4. Настоящие Правила являются обязательными для:

-собственников земельных участков;

-лиц, проживающих совместно с собственниками земельных участков; арендаторов земельных участков/помещений/зданий/сооружений в Поселке;

-других лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению лиц проживающих на территории Поселка.

1.5. Житель обязан ознакомить проживающих совместно с ним лиц, всех приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

1.6. Жители обязуются соблюдать данные Правила и обеспечивать соблюдение данных Правил всеми совместно с ними проживающими и приглашенными лицами.

1.7. Житель несет ответственность за соблюдение указанными в п. 1.4 лицами Правил.

2. Общие требования к содержанию земельных участков

2.1. Владельцы земельных участков обязаны обеспечивать соблюдение установленных федеральным и региональным законодательством нормативных и технических требований при использовании земельного участка, а также при содержании, ремонте, перестройке и модернизации, находящихся на земельном участке и в их собственности зданий или их частей без нанесения ущерба Поселку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

2.2. В случае причинения Жителем ущерба владельцам других участков, Имуществу общего пользования, Оборудованию, Объектам благоустройства территории или иному имуществу Поселка, Житель обязан за свой счет возместить нанесенный им ущерб.

2.3. Жители обязаны:

2.3.1. Соблюдать нормативно-правовые акты Российской Федерации, Новосибирской области и положения настоящих Правил, следовать требованиям Устава СНТ «Чкаловские просторы»

2.3.2.Исполнять решения протоколов общих собраний/собраний, правления СНТ «Чкаловские просторы», иные требования и правила, установленные на территории Поселка.

2.3.3 Использовать Участок по целевому назначению.

2.3.4 Знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у него в собственности/владении; соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием.

2.3.5 Сохранять уникальную окружающую и внутреннюю экологию поселка, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

2.3.6 Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе:

- не загромождать проезды, проходы и иные эвакуационные выходы;

- иметь в наличии огнетушитель.

- строительство домов, бань и других сооружений возводить с соблюдением расстояний согласно СНиП.

- не разводить костры, не жечь траву во время наложения сезонных ограничений.

2.3.7 Своевременно вносить плату (членские и целевые взносы) за пользование объектами инфраструктуры и Имуществом Поселка.

2.3.8 Сообщить Правлению СНТ «Чкаловские просторы» номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации при выезде лиц, проживающих в доме, на длительный срок. По письменной заявке Жителя возможно отключение подведенных к Участку сетей и установленного в доме оборудования..

2.3.9 Соблюдать санитарно-гигиенические правила на территории Поселка.

2.3.10 Содержать в чистоте и порядке Участок и постройки возведенные на нем.

2.3.11 Не производить слив бензина, масел и других нефтехимических и химических продуктов и соединений на территории Поселка.

2.3.12 Использовать для сбора бытовых отходов специальные контейнеры на общей площадке, самостоятельно (за свой счет) вывозить крупногабаритный строительный мусор со своего участка.

2.3.13 Соблюдать тишину на территории Поселка с 22-00 до 8-00 часов в будни, с 22-00 до 9-00 в выходные дни.

2.3.14 Бережно относиться к Объектам благоустройства территории Поселка, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать Объекты благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению, в том числе запрещается использовать водные объекты для купания животных, мытья машин, загрязнять Объекты благоустройства отходами жизнедеятельности человека и собак т.п. Запрещается выгул собак на детских площадках и других общественных территориях.

2.3.15 В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье населения Поселка и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов, не провозить указанные вещества и материалы на территорию Поселка, а в случае несанкционированного провоза другими лицами, если такое станет известным, сообщать об этом в Правления СНТ «Чкаловские просторы».

2.4. **Жителям запрещается:**

2.4.1 Использовать в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми удобрения, ядохимикаты и прочие вещества, нарушающие экологию почвенного слоя и грунтовых вод дачного поселка.

2.4.2 Вырубать деревья, кустарники на территории Поселка за исключением п.2.5;

2.5 **Жители должны** следить за состоянием деревьев на своем Участке и предотвращать их падение на другие участки, проводить мероприятия по уходу за зараженными деревьями вплоть до их вырубки и вывоза в случаях, когда существует угроза заражения деревьев на соседних участках.

3. Порядок осуществления ремонтных и отделочных работ

3.1. Ремонт и обустройство построек на принадлежащих им Участках, Жители

производят за свой счет с соблюдением законодательно установленных норм и правил.

3.2. Жители имеют право производить какие-либо строительные, ремонтные, отделочные и иные работы только на принадлежащих им на праве собственности земельных участках, а в отношении инженерных сетей - только в пределах эксплуатационной ответственности Жителя.

3.3. **Запрещается выполнение работ** или совершение других действий:

- приводящих к порче имущества Поселка или имущества других владельцев; создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания в Поселке;

- проведение работ по благоустройству участка, подключение к поселковым сетям, проведение подземных или буровых работ без получения техусловий и без согласования с правлением товарищества.

- затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам инженерных систем на границе балансовой или эксплуатационной принадлежности Жителя.

- строительных работ, нарушающих заборы между земельными участками.

3.4. Если по законодательству РФ для проведения работ требуется выполнение проекта, то ответственность за наличие проекта, а также возможные санкции в случае выполнения работ без проекта, несет Житель.

3.5. Жители несут ответственность за все действия рабочих, во время их нахождения на территории Поселка, а также несут ответственность за соблюдение указанными лицами паспортного режима. Житель или уполномоченное им доверенное лицо должен не допускать нахождение рабочих вне территории участка Жителя.

3.6. **При проведении строительных, ремонтных, отделочных и иных работ запрещается:**

3.6.1. Складеировать строительный и бытовой мусор на общественной территории. Мусор с общественной территории должен быть убран немедленно по требованию Правления СНТ «Чкаловские просторы».

3.6.2. Использовать общественную территорию возле участка Жителя для размещения (в том числе - временного) строительных бытовок, авто- и спецтехники.

3.6.3. Использовать общественную территорию возле участка Жителя для разгрузки гравия, песка, грунта, бетона, складирования строительных материалов и конструкций, в том числе - временного.

3.6.4. Складеировать строительный и бытовой мусор на земельном участке Жителя, загрязнять и засорять участок, не допускать разнесение мусора на участки соседних владельцев и на общественную территорию. Строительный мусор следует собирать в специальные бункеры или закрытую тару.

3.6.5 Сжигать строительный мусор или упаковку стройматериалов на территории Поселка.

3.6.6. Нарушать правила санитарии и гигиены, загрязнять земельный участок отходами жизнедеятельности человека.

3.6.7. Самостоятельно производить подключение к инженерным сетям Поселка, в том числе временное, в том числе - для проверки работоспособности своих систем.

3.7. Проведение шумовых строительных работ разрешено в будние дни с 9 до 20 часов, в субботу с 9 до 18 часов. После заселения соседей в выходные и праздничные дни проведение шумовых строительных работ запрещено.

3.8. Запрещено нахождение наемных рабочих в местах общего пользования на территории Поселка в будние дни в период с 20.00 до 09.00 и в выходные и праздничные дни.

3.9. Рабочие, нарушившие настоящие Правила, выдворяются с территории Поселка, а ответственность за их нарушение и за устранение последствий возлагается на Жителя, который нанял их на работу.

3.10. В случае невыполнения Жителем порядка, предусмотренного настоящим разделом Правил, Житель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, и внутренними требованиями и правилами, установленными на территории Поселка.

4. Правила поведения на территории Поселка

4.1. Жители, а также лица, проживающие совместно с ними, обязаны строить отношения с другими Жителями на основе взаимного уважения и добрососедства.

4.2. Жителям, а также лицам, проживающим с ними совместно, **запрещается:**

4.2.1. Проявлять антиобщественное и антисоциальное поведение на территории Поселка.

4.2.2. Находиться в Местах общего пользования в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

4.2.3. Вести политическую агитационную деятельность на территории Поселка;

4.2.4. Проводить на территории Поселка вне пределов своего земельного участка культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу без предварительного согласования с Правлением СНТ «Чкаловские просторы»

4.2.5. Использовать Участки, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания), и в производственных целях;

4.2.6. Проводить на территории Поселка увеселительные мероприятия, гуляния, пикники с использованием громкой музыки после 23-00 часов.

4.2.7. Производить строительные и отделочные работы, связанные с использованием шумящей строительной и вспомогательной техники, с 22-00 до 8-00 часов в будни, с 22-00 до 9-00 в выходные дни

4.2.8. Регулировать системы или проверять работоспособность тормозов и двигателя автомобилей на территории Поселка;

4.2.9. Использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Поселка без крайней необходимости;

4.2.10. Применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;

4.2.11. Громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы Участка в период с 22-00 до 8-00 часов в будни, с 22-00 до 9-00 в выходные дни допускается по согласованию с соседями.

5. Порядок прохода посетителей, проезда автотранспортных средств на территорию Поселка

5.1. На территории осуществляется круглосуточный пропускной режим.

5.2. В обязанности охраны входит: осуществление режима пропуска и проезда на территорию Поселка.

5.3. Правление утверждает порядок реализации мероприятий пропускного режима, порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Поселка, доводит их до сведения жителей Поселка, сотрудников охраны, гостей.

5.4. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а так же аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением руководителя охраны.

5.5. Въезд гусеничной техники и грузовых автотранспортных средств общей длиной более 11 метров на территорию Поселка возможен только после согласования и с разрешения Правления СНТ «Чкаловские просторы».

5.6. Соблюдать режим сезонного ограничения въезда грузового транспорта на территорию СНТс целью сохранения дорожного покрытия на территории поселка.

6. Правила пожарной безопасности

6.1. Жители обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности;
- выполнять правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами; соблюдать меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием; выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством;
- уведомлять специальные службы и ответственного за пожарную безопасность на территории Поселка о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;
- иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности, а именно: огнетушитель;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам специальных служб проводить обследование и проверки принадлежащих Жителю строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

6.2. На территории Поселка не допускается разведение костров.

7. Правила содержания животных

7.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Поселка запрещено:

- проводить, провозить, содержать, разводить представителей: крупного рогатого скота, отряда хищных, ядовитых отряда змей, пауков, отряда непарнокопытных, а также разводить животных для получения шкур и мяса; разводить собак бойцовых пород,
- выгуливать животных и появляться с ними в Местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии опьянения и детям младше 14 лет; спускать животное с поводка или снимать намордник; натравливать животных на других животных или на людей;
- позволять животным на общественной территории и в местах общего пользования пугать людей. Если поведение животного агрессивно и может напугать людей (в особенности - детей), то владелец животного обязан принять все меры для успокоения животного, при необходимости - удалить животное с мест общего пользования;
- выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное захоронение на территории Поселка. В случае гибели животного Житель обязан сдать его труп в специализированное учреждение;
- загрязнение животными Имущества общего пользования и Объектов благоустройства территории. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть немедленно убраны Жителем - владельцем животного;
- позволять животным на общественной территории разрывать клумбы, газоны. Если животное повредило клумбы или газоны, то Житель обязан компенсировать работы по благоустройству - восстановлению поврежденного газона или клумбы.
- запрещается отпускать собак на самовыгул.

7.2. Житель - владелец животного обязан:

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы;
- производить обязательную регистрацию, ежегодную перерегистрацию и вакцинацию животных против бешенства начиная с 3-месячного возраста независимо от породы, в государственных ветеринарных учреждениях по месту жительства владельцев животных; содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды, не избивать и в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи; принимать

необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных;

- при выгуле животных и содержании его на своем участке обеспечивать тишину - предотвращать издаваемые животными громкие звуки до 8 часов и после 23 часов; сделать при входе на индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о наличии животных;

- выводить животных на прогулку на поводке и в наморднике, с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указываются кличка животного, адрес и телефон владельца.

7.3. Животные, находящиеся на территории мест общего пользования Поселка или индивидуальных земельных участках других владельцев без сопровождающих лиц подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

7.4. За несоблюдение правил содержания животных, предусмотренных настоящей статьей, владельцы животных несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

7.5. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается владельцами животных.

7.6. За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное владелец животного несет административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Правила проезда по территории Поселка.

8.1. В случае участия в дорожном движении по территории Поселка Жители, лица, проживающие совместно с Жителями, а также их гости, участники дорожного движения обязаны;

8.3. соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством РФ порядке; двигаться по территории Поселка со скоростью не более 20 км/час; не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, частей Мест общего пользования Поселка, Объектов благоустройства территории Поселка, технических средств реагирования дорожного движения; не использовать на территории Поселка подачу звуковых сигналов; не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства; не заезжать на постоянно или временно закрытые территории Правлением СНТ «Чкаловские просторы»

не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;

8.4. парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только на своем участке.

8.2. Запрещается;

передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию; осуществлять расхождение и обгон транспортных средств в местах расположения аварийно-ремонтных и иных заграждений;

передвигаться по территории Поселка в ночное время с 23-00 до 8-00 на транспортных средствах, издающих повышенный шум, на мототехнике, на транспортных средствах с неисправными или не сертифицированными глушителями; остановка и стоянка в запрещенных Правлением местах;

стоянка личного автотранспорта на дорогах, в местах общего пользования, на других

общественных территориях, помимо специально отведенных для парковки мест.

9. Ответственность за нарушение настоящих Правил

9.1. За нарушение требований настоящих Правил в отношении поведения на территории и объектах благоустройства, содержания домов, строений и участка, обращения с животными, если это повлекло необходимость устранения последствий и не было устранено Жителем самостоятельно в разумное время. Житель компенсирует СНТ «Чкаловские просторы» расходы на устранение последствий нарушения.

9.2. За нарушение требований настоящих Правил, связанное с вмешательством в инженерные сети или нарушением работы инженерных сетей. Житель компенсирует СНТ «Чкаловские просторы» понесенные расходы на восстановление работы инженерных сетей, а также компенсирует убытки СНТ «Чкаловские просторы» и/или других жителей поселка, если такое требование со стороны других жителей будет иметь место, при этом самостоятельное устранение нарушений Жителем не допускается.

9.3. При грубом нарушении требований настоящих Правил в части производства строительных и ремонтных, ландшафтных и иных работ, но благоустройству, приведшем к негативным последствиям, которые необходимо устранять:

- Правление СНТ «Чкаловские просторы» немедленно прекращают проведение работ;
- Рабочие, нарушившие правила, немедленно выдворяются за территорию Поселка и более не допускаются на нее;
- Последствия устраняются силами СНТ «Чкаловские просторы», либо сторонней организации;
- Житель компенсирует расходы, связанные с устранением силами СНТ «Чкаловские просторы» возникших последствий.

9.4. За нарушение требований КоАП и УК РФ на территории Поселка нарушитель несет ответственность согласно законодательству Российской Федерации, а служба охраны оказывает содействие уполномоченным органам.