



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЮБИЛЕЙНЫЙ»

Московская область, Богородский городской округ, г. Электроугли,

северо-западнее микрорайона Вишняковские дачи

ИНН 5031028781 ГРН 2165031159368 КПП 503101001 ОГРН 1035006100513

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием ТСН «Юбилейный»
«11» июня 2022года.

ТСН « ЮБИЛЕЙНЫЙ »

Правила пользования общим имуществом и общественного порядка.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее **Правила**, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом ТСН

«Юбилейный», далее – ТСН, а также порядок взаимоотношений членов

ТСН, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления ТСН.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов ТСН находящимися на территории ТСН.

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев Садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

3.3. ТСН «Юбилейный» **не несет** имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими Садоводами.

3.4. Правление организывает работы по поддержании Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских, целевых или иных взносов.

3.5. В случае причинения ущерба собственности ТСН «Юбилейный» или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного ТСН земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре ТСН, предназначенного для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом ТСН или ведущий садоводство в

индивидуальном порядке или лицо на иных правах, осуществляющий владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.

2.3. Члены семьи и доверенные лица, арендаторы – граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или осуществляют на нем работы в соответствии с разрешением или поручением Садовода (собственник участка), и за действия, которых, Садовод несет ответственность.

2.4. Земля общего пользования – земельный участок, на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах ТСН, являющаяся общей совместной собственностью членов ТСН.

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

К Инфраструктуре ТСН в частности относятся:

- земли общего пользования ТСН в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- линии электропередач, трансформатор
- ограда вдоль границ ТСН;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества ТСН, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри Садовых участков, и обслуживающие более одного Садового участка;
- иные объекты в границах ТСН, предназначенные для обслуживания Садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Садоводов.

3. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

Садоводы обязаны:

3.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования ТСН, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

3.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Садоводов.

3.3. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу, размещающего надписи и объявления.

3.4. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории ТСН.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЮ.

Садовод обязан:

4.1. Осуществлять подключение к электросетям ТСН только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным на то лицом.

4.2. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.

4.3. Приборы энергоучета (электросчетчик) должны быть вынесены за пределы участка для контроля потребленной электроэнергии.

4.4. Установка новых приборов энергоучета (электросчетчик) в случае неисправности или подключению трех фаз на участок производится только по согласованию с Правлением.

4.5. Участки, перешедшие на прямой договор с ЗАО «БЭЛС» в случае неисправности прибора учета (счетчика, автоматов) обязаны оповестить об этом сетевую организацию АО «Мособлэнерго», так как все ремонтные работы может производить только эта организация.

4.6. Правление передает показания электросчетчиков участков каждый месяц в ЗАО «БЭЛС» с 20 по 25 числа каждого месяца. Счёт на оплату за потребленную электроэнергию садовод получает на свою электронную почту от ЗАО «БЭЛС».

Для сверки счетов показания электросчетчиков публикуются на сайте ***тсн-юбилейный.рф***.

4.7. Своевременно оплачивать часть стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН «Юбилейный» и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электрического хозяйства, принадлежащих ТСН, т.к. эта плата является частью членского взноса.

4.8. За несанкционированное пользование электроэнергией (пользование в обход электросчетчика, потребление электроэнергии при неисправном приборе учета, снятие энергии с открытых участков ЛЭП, использование прибора учета с нарушением пломбировки клеммной коробки электросчетчика) Правление составляет акт фиксации нарушения и производит немедленное отключение потребителя от электросетей и сообщает в АО «Мособлэнерго». При отказе потребителя произвести оплату причиненного ущерба по акту, Правление вправе взыскать эту сумму в установленном законом порядке.

4.9. Самовольное подключение к общим электросетям или электросетям других участков запрещено.

4.10. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов в строения. Расстояние от провода до ближайшей ветки должно быть не менее 2 метров. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи.

Деревья, касающиеся ветками проводов электропередач, должны быть опилены. Каждый Садовод несет личные расходы по опиливанию деревьев и кустарника, посаженных им как на территории своего участка, так и в непосредственной близости вдоль ограждения своего участка на землях общего пользования (обочина дорог).

4.11. Каждый Садовод должен производить обрезку кустов, деревьев, а также высокой травы около столбов электропередач, расположенных в непосредственной близости от участка. Следить за чистотой площадки вокруг этих столбов электропередач, в зимнее время производить расчистку снега для беспрепятственного съема показаний с электросчетчиков, установленных на столбах и трубастойках.

4.14. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линий электропередачи, или признаков, которые могут привести к этому, Садоводы обязаны немедленно оповестить об этом председателя или членов Правления.

4.15. О плановых отключениях электроэнергии Правление оповещает Садоводов СМС или на сайте ТСН «Юбилейный» и досках объявлений.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ ВОДОПРОВОДА.

5.1. Садоводы обязаны:

- в случае обнаружения неисправностей - образовались трещины на трубе, протечка трубы, покосились стойки, провисла труба, не работает кран на отводе, обязаны срочно сообщить в Правление;
- обеспечить свободный и безопасный подход к трубе обслуживающего персонала и членов Правления;
- заборы, установленные владельцами на участке и препятствующие произведению осмотра и необходимости ремонта трубопровода, должны быть демонтированы собственником участка на момент ремонта.

В случае препятствия подхода к участку водопровода, подлежащему ремонту, Правлением составляется Акт, производится демонтаж участка забора мешающего проведению ремонтных работ водопровода и на основании Акта, Правлением решается вопрос о размере штрафа налагаемого на собственника участка;

- учитывая, что садоводы находятся на участках не постоянно, а водопроводная труба проходит по территории участков, для обеспечения доступа к трубе садоводы обязаны сдать ключи от калиток в Правление;
- в месте присоединения индивидуального водопровода к отводу не должно быть протечек;
- обязаны содержать индивидуальный водопровод в надлежащем состоянии, не допускать утечки воды и не создавать аварийных ситуаций;
- обязаны в случае отъезда на длительный период, закрыть кран на отводе подачи воды на участок, во избежание аварийной ситуации.

5.2. Садоводы не имеют права:

- нарушать проектные требования монтажа распределительной сети и отвода;
- отказывать в допуске к распределительной сети, проходящей по участку, отвечающего за состояние сети или членов Правления прибывших для проверки состояния трубы;
- самовольно закрывать или открывать краны (задвижки) на основной водопроводной магистрали по центральной линии.

6. ПРАВИЛА ВКЛЮЧЕНИЯ и ОТКЛЮЧЕНИЯ ЛЕТНЕГО ВОДОПРОВОДА.

6.1. Сообщение о дате подключения/отключения подачи воды на летний период, оповещается СМС и на сайте ТСН «Юбилейный», доске объявлений.

6.2. До наступления первых осенних холодов необходимо удалить всю воду из водопроводной магистрали в, распределительной сети и индивидуального водопровода. В противном случае, велика угроза ее разрыва и, как следствие, выхода системы из строя.

- весной после сообщения о дате подключения подачи воды установить кран на отводе в положение – «**закрыт**» для проведения Правлением пробной подачи воды для определения состояния сети и устранения повреждений;
- для проверки состояния водопроводной сети обеспечить доступ обслуживающего персонала на участок;
- подключить индивидуальный водопровод, открыть вентиль, проверить состояние

индивидуального водопровода и в случае неисправности привести его в надлежащее состояние;

6.3. Садоводы обязаны:

- следить за сообщением о дате отключения подачи воды;
- после сообщения о дате отключения подачи воды установить кран на отводе в положение – «открыто» для слива воды;
- на участках где стоят дополнительные краны для слива воды, обязаны также следить за ними;
- индивидуальный водопровод подготовить для надлежащего содержания в зимний период;
- в случае предполагаемого длительного отсутствия в период отключения подачи воды, кран на отводе должен находиться в закрытом состоянии.

6.4. Ремонт размороженного и поврежденного по вине садоводов трубопровода, принадлежащего к данному участку производиться за счет собственника участка.

6.5. Для проведения ремонтных работ или осмотра водопроводных труб, обеспечить в кратчайшее время свободный и безопасный подход к трубе обслуживающего персонала и членов Правления.

6.6. По всей протяженности труб водопровода на участках не допускается складирование строительного материала, заваливания труб бытовыми отходами и компостными кучами. При обнаружении выше перечисленных нарушений собственнику участка будет выписано предписание со сроком устранения нарушения, если предписание не будет выполнено в срок, Правление имеет право решить вопрос вплоть до наложения штрафа.

7. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ.

На Садовых участках Садовод обязан:

7.1. Иметь на внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) Садового участка.

7.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его Садовом участке.

7.3. Не допускать нарушение тишины и покоя на территории ТСН установленные Федеральным законодательством.

7.4. Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком.

7.5. Соблюдать требования СНиП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке.

7.6. Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка и выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку.

7.7. Пользоваться землей только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

7.8. Утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего Садового участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории.

7.9. Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории ТСН.

7.10. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего Садового участка, при выполнении различных работ (строительных, погрузо-разгрузочных и т.п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п.

7.11. Сход снега с построек садоводов на земли общего пользования и преграждающие проезд по дорогам, а также нанесение ущерба чужому имуществу несет ответственность владелец участка.

7.12. Запрещено при расчистке въезда (калитка, ворота) от снега на участок выбрасывать снег на дорогу.

Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникшим в связи с нанесением ущерба владельцем участка третьим лицам.

8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ НА УЧАСТКЕ.

8.1. При проведении строительных работ на участке Садовод предупреждает председателя или Правление ТСН о проживании рабочих на его участке. Если рабочие являются иностранными гражданами, Садовод полной мере берет ответственность за этих лиц на себя.

8.2. Садовод несет ответственность перед другими собственниками и ТСН за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своем участке.

8.3. Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых лицензий, разрешений.

8.4. Садовод самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории ТСН «Юбилейный», в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории ТСН «Юбилейный».

8.5. Если к Садоводу прибыли машины с грузом, их необходимо встретить и проследить, чтобы не было повреждений ворот, изгородей, электросети, водопроводных труб, дороги, кюветов. Необходимо немедленно убирать с проезжей части дорог привезенные материалы. Исправление повреждений, причинённых автомашинами, производится за счет средств садоводов, к которым прибыли автомашины.

8.6. Если при строительных работах происходит повреждение покрытия общественных дорог и земель общего пользования собственник **производит ремонт за свой счет.**

Проезд большегрузных машин (доставка) в зимнее время:

- в случае если машина застряла на дороге, владелец, к которому приезжала автомашина, решает сам и за свой счет;

- автомашина испортила зимний проезд по дороге, владелец, к которому приезжала автомашина, решает сам и за свой счет.

Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникшим в связи с нанесением ущерба владельцем участка третьим.

9. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА

9.1. ТСН «Юбилейный» не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Садовода.

9.2. ТСН «Юбилейный» не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный, а /т средству, оставленному Садоводом на территории ТСН «Юбилейный».

9.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения, а также мешать расчистке снега в зимнее время.

10. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

10.1. Не допускается нахождение на территории ТСН посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода. В случае появления подозрительных лиц Садовод должен сообщить об этом Председателю (председатель об этом сообщает в службу охраны для вызова ГБР (группы быстрого реагирования)).

10.2. Садоводы и проживающие на ее территории, обязаны сообщать Председателю или правлению ТСН обо всех фактах, связанных с возможностью противоправных действий:

- визуальное обнаружение открытых дверей и окон на территории садового участка;
- вывоз или вынос имущества из дома или участка посторонними людьми;
- повреждение калитки, ворот или забора в отсутствии хозяина участка.

10.3. Служба охраны ТСН несет ответственность только за порядок на территории общего пользования. О фактах, указанных в п.10.2. служба охраны незамедлительно сообщает председателю ТСН.

10.4. В случае необходимости вызова представителей полиции – служба охраны ТСН принимает участие в расследовании фактов взлома или кражи, но ответственности за ущерб, нанесенный имуществу, не несет.

10.5. Садоводы, имеющие калитки с выходом за территорию ТСН «Юбилейный», обязаны держать их закрытыми.

10.6. При проезде через въездные ворота Садовод обязан закрывать их за собой.

10.7. Центральные въездные ворота открываются от пульта или звонком с телефона Садовода, прописанного в систему управления воротами. Для получения доступа открывания ворот Садовод пишет заявление в Правления для внесения его номера телефона, все въездные ворота оснащены видеонаблюдением.

10.8. На территории ТСН имеются пожарно-технические ворота, въезд и выезд Садоводов для постоянного проезда запрещен.

10.9. Садоводам улицы, которых ограничены для проезда крупногабаритного транспорта (доставка крупногабаритного груза, ассенизаторских машин), ключи от пожарно-технических ворот можно спросить у Председателя на время проезда выше указанного транспорта.

10.10. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

10.11. На территории ТСН «Юбилейный» запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

11. Утилизация бытовых отходов и правила пользования контейнерной площадкой.

11.1. Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры, установленные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов и расположенной на территории СНТ «Купавна-ЗИЛ».

11.2. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно.

11.3. Контейнеры предназначены для бытового мусора, к которому НЕ ОТНОСЯТСЯ: отходы строительного мусора, цементные отходы, оконные рамы и двери, мебель и бытовая техника, старые газовые баллоны.

11.4. Категорически запрещается выносить мусор и отходы жизнедеятельности за оградительный забор ТСН, что может повлечь штрафные санкции к ТСН со стороны муниципальных властей г. Электроугли и Богородского городского округа.

Контейнерная площадка оснащена видеонаблюдением.

12. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

12.1. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Садоводов.

12.2. «Закон Московской области 07 марта 2014г. 16/2014-03»

Под действие закона попадают звучащие в неурочное время громкая музыка и пение, свисты, крики, громкие разговоры, звуки ремонтных или строительных работ и применение пиротехнических средств.

Обеспечение тишины в будние дни с 21:00 до 08:00; в выходные и праздники с 22:00 до 10:00; ежедневно с 13:00 до 15:00 (это время отдано для дневного сна детям и пожилым людям).

12.3. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии.

12.4. Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории ТСН.

12.5. Запрещается засорять территорию ТСН в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

12.6. При строительстве на своем участке жилых строений и сооружений Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНИП).

12.7. Все Садоводы должны участвовать в общественных работах (субботниках), назначаемых Правлением.

13. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

13.1. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

13.2. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным.

13.4. Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

13.5. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

13.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садовода.

14. ПОДДЕРЖАНИЕ ЧИСТОТЫ И ПОРЯДКА НА ЗЕМЛЯХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

14.1. Садоводы обязаны поддерживать в хорошем состоянии обочины дорог, своевременно удалять в этих местах дикорастущие деревья и кустарники, своевременно производить покос травы. Не допуская размножения сорняков и борщевика.

14.2. Правление ТСН вправе без согласования и уведомления Садоводов удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц и проездов, а также для проведения коммуникаций (электросеть, водопровод и т.п.) необходимых для ТСН.

14.3. Категорически запрещено на участках и общественной территории поджигать траву, ветки, разжигать костры.

14.4. Запрещено выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор ТСН «Юбилейный».

15. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

15.1. Садовод обязан:

- обеспечивать к началу летнего периода наличие емкости (бочки) с водой и огнетушителя (если на участке есть постройки);
 - очищать свой участок от горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности;
 - проводить регулярный покос травы (в т.ч. вдоль обочины, прилегающей к садовому участку со стороны улицы или проезда).
 - прилегающей к границе Садового участка обочины дороги, необходимо удалять сухую траву своими силами и за свой счет.
 - содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и иные приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
 - проводить очистку дымоходов и печей от сажи).
- обеспечить при закрытии дачи или садового домика на длительное время обесточивание электросети, плотное закрытие вентиля баллона с газом.

При обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари и т.п.):

- незамедлительно сообщить об этом дежурному пожарной части по, указав адрес ТСН, номер участка, место и характер возгорания, свою фамилию;
- сообщить о возгорании председателю или правлению;
- предпринять меры по обесточиванию построек на участке, эвакуации людей в

безопасное место и по мере возможности — локализации возгорания;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

5.2. Садовод обязан ознакомиться с «ИНСТРУКЦИЕЙ о мерах пожарной безопасности в ТСН «Юбилейный».

Садовод обязан ознакомить с «Правила пользования общим имуществом и общественного порядка» членов семьи и доверенных лиц, арендаторов проживающих на территории ТСН.

Правление ТСН «ЮБИЛЕЙНЫЙ»