

Собранием уполномоченных
Членов ПК «СТ «Байдарская
долина»
От 25.10.2015г.



Правила внутреннего распорядка

ПК «СТ «Байдарская долина»

1. Термины и определения

Садоводческое некоммерческое товарищество ПК «СТ «Байдарская долина»- Потребительский кооператив «СТ «Байдарская долина», расположенный по адресу: г.Севастополь, Балаклавский район, с. Кизиловое

Имущество общего пользования - это общие территории поселка и инфраструктура поселка.

Общие территории поселка - часть земельного участка, находящегося на территории ПК «СТ «Байдарская долина» и не относящегося к земельным участкам, принадлежащим собственникам на праве собственности.

Инфраструктура Кооператив - совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления, необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности Кооператива. К инфраструктуре Кооператива относятся:

- улицы, проезды, проходы от границ Кооператива до границ индивидуальных земельных участков;
- линии передач, внутриплощадные кабельные электрические сети;
- система водоснабжения - водозаборный узел и внутриплощадные сети водопровода
- здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности, организации отдыха и иных потребностей;

Коммуникации - это система водоснабжения, водоотведения, электрические сети Кооператива.

Оборудование - механизмы и приспособления, обеспечивающие функционирование поселка, в том числе, но не исключительно, средства контроля, охранной и иной сигнализации, шлагбаум, въездные автоматические ворота, фонари наружного освещения, лежащие полицейские, а так же иные приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации поселка, обеспечения безопасности, организации отдыха и иных потребностей.

Администрация поселка - органы управления, структуры и службы, обеспечивающие нормальное функционирование поселка (в том числе инфраструктуры, коммуникаций,

оборудования и пр.) и включающие в себя: Правление, Ревизионную комиссию и штатных сотрудников Кооператива (согласно штатному расписанию).

2. Общие положения

2.1. Данные правила внутреннего распорядка (далее - Правила) разработаны с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории ПК «СТ «Байдарская долина» (далее - Кооператив, Поселок).

2.2. Правила регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение различных норм и правил и прочее всеми собственниками участков, членами их семей, гостями, рабочими, проживающими и/или временно находящимися на территории Кооператива по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры, Администрации поселка.

2.3. Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом № 66 от 15.04.1998г. «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » и Уставом Кооператива и обязательны для исполнения всеми членами Кооператива, гражданами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке, членами их семей, гостями, рабочими, находящимися на территории поселка по приглашению собственника.

2.4. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Кооператива. Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов.

2.5. Собственники и пользователи участков обязуются своевременно (в течение 15 дней с момента внесения изменений, появления новой информации) предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или своё доверенное лицо, а также на лиц, постоянно или временно проживающих на территории Кооператива. Контактная информация включает в себя:

паспортные данные собственника, адрес регистрации (проживания - в случае отличия от адреса регистрации. Необходимо для направления корреспонденции), контактный телефон, адрес электронной почты (если есть). *Предоставляются в сканированном виде по электронной почте, либо в бумажном виде (копия паспорта) в Администрацию поселка;*

В случае внесения изменений в Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок или на строение - копию документа (- ов). *Предоставляются в сканированном виде по электронной почте, либо в бумажном виде (копия документа (-ов)) в Администрацию поселка;*

Если представлением интересов собственника занимается доверенное лицо - нотариально заверенную копию доверенности и контактный телефон доверенного лица. *Предоставляются в бумажном виде в Администрацию поселка;*

В случае проживания гостей (родственников) – *информация о проживающих, сроки проживания на территории Кооператива, контактные телефоны.*

Если дом сдается в аренду - информацию об арендаторах и сроках аренды; копии паспортов арендаторов, контактные телефоны. *Предоставляются в сканированном виде по электронной почте, либо в бумажном виде в Администрацию поселка.*

3. Правила пользования общим имуществом

3.1. Собственники, члены их семей, гости, рабочие, находящиеся на территории поселка по приглашению собственника, сотрудники Администрации обязаны соблюдать чистоту и

порядок на общих территориях поселка.

3.2. Соблюдение санитарных и противопожарных норм, как на общих территориях поселка, так и на территории участков собственников обязательно для всех лиц, проживающих или временно находящихся на территории поселка.

3.3. Запрещается складирование любого мусора и стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов, а также возведение сооружений, бытовок, вагончиков на территории общего пользования и обочинах дорог.

3.4. Допускается временное, на срок не более 3-х месяцев и на возмездной основе, складирование предметов производственной деятельности (стройматериалов, вагончиков и пр.) на ограниченной территории вне участка, вблизи забора собственника, только по решению Правления (на основании поданного заявления) и в случае, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории поселка, не ухудшает внешний вид поселка. По решению Правления собственнику может быть предоставлено другое место для временного складирования. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня окончания работ.

3.5. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в специально отведенном для этих целей месте в специальные контейнеры, предназначенные для сбора данного вида отходов. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор, земля и т.д.) должны вывозиться с территории поселка собственником самостоятельно и за свой счет.

3.6. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению объектов инфраструктуры Кооператива, общественных заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений, оборудования детской площадки и спортивных площадок и другого оборудования Кооператива. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт собственника, по вине которого произошло повреждение.

3.7. Запрещается самовольно прокладывать любые коммуникации, подключаться к электрическим, водопроводным.

3.8. При наличии признаков нарушения рабочего состояния водопровода, канализации, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, собственник обязан незамедлительно оповестить об этом управляющего или членов Правления, а в их отсутствие - вахтеров.

3.9. Не допускается захламливание участков земли (сооружение хоз. построек), по которой проходят линии водопровода, электропередачи, дренажа. Собственник несёт персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры Кооператива на своём участке. В случае неисполнения своих обязанностей в установленные сроки, собственник обязан компенсировать расходы Кооператива по расчистке участка и прилегающей к нему территории за свой счёт.

3.10. Кооператив не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков собственников.

3.11. Кооператив не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному собственником, членами его семьи,

гостями или рабочим, находящимися на территории поселка по приглашению собственника, на территории ПК «СТ «Байдарская долина».

3.12. Допускается размещение автомашин гостей собственника на общественной территории. Такое размещение не должно перекрывать проезды и проходы другим участникам движения, мешать соседям и препятствовать проведению общественных мероприятий. Кооператив не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

3.13. Пользование эл.энергией в кооперативе регламентировано «Правилами пользования эл.энергией в ПК «СТ «Байдарская долина» ,утвержденных собранием уполномоченных членов ПК «СТ «Байдарская долина»

3.14. Пользование водоводом регламентируется « Правилами пользования водоводом на территории ПК «СТ «Байдарская долина» утвержденных собранием уполномоченных членов ПК «СТ «Байдарская долина»

4. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории поселка.

4.1. На территории поселка построена внутриселковская сеть дорог. Бережный подход собственников, членов их семей, гостей и привлеченных лиц (рабочих) к использованию дорог для проезда автотранспорта определяет качество дорожного покрытия в течение всего срока эксплуатации, а так же частоту и стоимость их ремонта. Содержание внутриселковых дорог, как и другого имущества общего пользования, является обязанностью Кооператива, поэтому в целях снижения расходов на эксплуатацию дорог утверждены следующие положения настоящих правил.

4.2. Собственники, а также любые третьи лица обязаны:

4.2.1. Соблюдать на территории поселка правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

4.2.2. Двигаться по территории поселка со скоростью не более 30 км/час, в том числе на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (мотоциклы, квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы и т.п.)

4.2.3. Категорически запрещается передвижение по территории поселка на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (мотоциклы, квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы и т.п.) детям, не достигшим возраста 16 лет без сопровождения взрослых.

4.2.4. Не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, мест общего пользования, объектов благоустройства территории поселка, технических средств регулирования дорожного движения.

4.2.5. Не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря.

4.2.6. Парковать личный автотранспорт только в отведенных для этого Кооперативом местах или на своем участке.

4.2.7. Категорически запрещается мыть транспортные средства в местах общего пользования и парковать на газонах зон общего пользования.

4.3. Въезд на территорию осуществляется строго по пропускам, выдаваемым членам Кооператива по заявлению. Для проезда гостей член Кооператива должен оставить на КПШ или в правление заявку в письменном или устном виде с указанием въезжающего транспорта и Ф.И.О. водителя, а также номера участка члена Кооператива, принимающего гостей. В случае отсутствия предварительного информирования, вахтер обязан связаться с членом кооператива для подтверждения согласия на проезд транспорта к участку. Правление оставляет за собой право не пропустить въезд транспорта, не принадлежащего члену кооператива, при этом вход на территорию Кооператива свободный. В случае возникновения спорных вопросов, окончательное решение по въезду любого транспорта, не принадлежащего членам Кооператива, принимает председатель правления.

4.4. Дороги на территории поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории поселка грузового автотранспорта (грузоподъемность свыше 1,45 т) и другой тяжелой транспортной техники значительно повышает износ дорог, ухудшает качество покрытия, съездов, обочин, оголовков колодцев и т.п. Доставка грузов на территорию Кооператива транспортом грузоподъемностью больше 20т, а также движение гусеничного транспорта на территории поселка запрещены. Проезд автотранспорта меньшего тоннажа возможен только на возмездной основе. Размер оплаты проезда грузового автотранспорта утверждается на Общем собрании членов Кооператива.

На безвозмездной основе проезд разрешен только для осуществления специальных функций по уборке улиц, вывозу снега, откачки КНС, а также для подвоза топлива, воды, в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности. В отдельных случаях данный список может быть расширен только по решению Правления Кооператива.

4.5. Также в целях сохранности дорожного полотна при выполнении строительных работ обязательны для выполнения следующие требования:

4.5.1. Запрещен заезд грузового транспорта (нагруженного и нет) на обочину.

4.5.2. Запрещена стоянка грузовых автомобилей на дорогах общего пользования на территории поселка более 30 мин.

4.5.3. Запрещено складирование любых материалов (штучных, сыпучих и пр.) на дороги и обочины дорог общего пользования.

4.5.4. Для разворота грузовых автомобилей использовать перекрестки, запрещен разворот на других участках дороги.

4.5.5. «Собственник обязуется письменно (в виде заявки или по электронной почте) или с помощью телефона, предварительно информировать Управляющего поселком или вахтеров о планируемых доставках строительного материала. В случае отсутствия предварительного информирования, вахтеры обязаны осуществить звонок на контактный телефон собственника для устного подтверждения данной доставки. В противном случае машина к въезду в поселок допущена не будет».

4.6. В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного

проезда или парковки на территории поселка, соответствующий ремонт или уборка осуществляется за счет нарушителя.

4.7. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил дорожного движения на территории поселка, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом порядке.

5. Соблюдение общественного порядка.

5.1. Собственник, члены его семьи, гости, рабочие, находящиеся на территории поселка по приглашению собственника не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других жителей поселка. Все жители должны регулировать громкость радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей.

5.2. Производство шумных (строительных) работ на территории поселка допускается: в рабочие дни с 9:00 до 21:00, Допуск и нахождение на территории Кооператива строительных бригад, не проживающих в поселке, осуществляется с 8:00 до 21:00.

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

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

5.5. Собственник несёт ответственность перед другими собственниками и ПК «СТ «Байдарская долина» за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке. Собственник обязан обеспечить рабочим условия труда, предполагающими соблюдение санитарных и противопожарных норм.

5.6. Собственник самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории ПК «СТ «Байдарская долина», в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории ПК «СТ «Байдарская долина» и о запрете на разжигание костров.

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

5.8. Запрещается проведение любых земляных работ (за исключением посадки газона, кустарников) вне территории личного участка, в т.ч. вскрытия дорожного полотна. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного разрешения Правления Кооператив и за счет собственника.

5.9. Собственникам запрещается использовать домовладения, находящееся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности, связанной с производством, обслуживанием людей.

5.10. Собственник обязан убирать и поддерживать в приличном состоянии территорию, прилегающую к забору своего участка.

6. Правила содержания животных

6.1. На территории поселка запрещено:

6.1.1. Разведение крупного и мелкого домашнего скота, пушных зверей, а также крупных сторожевых собак.

6.1.2. Разведение и содержание собак бойцовских пород, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих.

6.1.3. Категорически запрещен выгул собак на территориях, прилегающих к детским площадкам. Выгул собак разрешен только на поводке, обеспечивающем уверенный контроль над животным, а бойцовских и служебных собак в намордниках.

6.2. Владельцы животных обязаны своевременно проводить вакцинацию животных.

6.3. Владельцы, выгуливающие животных на территории поселка, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

6.4. Вред, причиненный здоровью граждан или ущерб, нанесенный животным, возмещается хозяевами животных. Кооператив не несет какой - либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Собственником.

7. Правила пожарной и санитарной безопасности

7.1. Все собственники участков, члены их семей, гости, рабочие, проживающие и/или временно находящиеся на территории Кооператива, сотрудники Администрации обязаны:

7.1.1. Соблюдать требования пожарной и санитарной безопасности на общих территориях поселка, а также на территории собственных участков.

7.1.2. Все участки должны быть оборудованы герметическими выгребными ямами или септиками соответствующих нормам и требованиям санитарной безопасности и Ростехнадзора. Данные устройства должны быть расположены только на территории собственника.

7.1.3. Соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами, оборудованием.

7.1.4. В случае обнаружения очага возгорания пожара сообщить об этом Администрации (Управляющему и/или старшему вахтеру) поселка, а также в подразделение пожарной охраны и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара.

7.2. На территории поселка запрещается:

7.2.1. Хранить 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.

7.2.2. На собственных участках и общественной территории поджигать траву, ветки, разжигать костры (в т.ч. в бочках и пр.) для сжигания бытового мусора и строительных отходов (в т.ч. резину, пластик и пр.).

7.2.3. Использовать пиротехнические средства любого вида, а также огнестрельное и пневматическое оружие.

7.3. Также в целях поддержания противопожарной безопасности, собственники обязаны поддерживать участки и территорию, непосредственно прилегающую к забору (до дороги) в ухоженном виде, а именно не захламлять территорию стройматериалом и ежемесячно производить покос травы. Собственник может обратиться в Администрацию поселка с заявлением (установленного образца) о выполнении данных работ силами Администрации. Данная услуга осуществляется на возмездной основе.

7.4. В случае, если собственник самостоятельно не организует покос травы и разбор завалов строительного мусора, Администрация поселка оставляет за собой право производить 1 раз в месяц данные работы собственными силами с последующим выставлением счета собственнику участка, на котором данные работы производились.

8. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

8.1. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил, а также санитарных, экологических, противопожарных норм и правил собственниками, членами их семей, гостями, рабочими, сотрудниками Администрации, постоянно проживающими или временно находящимися на территории Кооператива лежит на лицах, нарушающих данные Правила и на собственнике участка. Незнание Правил не освобождает от ответственности.

8.2. Факт несоблюдения настоящих Правил, а также санитарных, экологических, противопожарных норм и правил оформляется актом регистрации нарушения сотрудником Администрации поселка с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждается подписью 2-х свидетелей или записью с камер видеонаблюдения.

8.3. В случае несоблюдения настоящих Правил, Кооператив имеет право применять санкции, установленные решением Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных).

8.4. Если собственник игнорирует требования Администрации Кооператива об устранении нарушений санитарного, экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им санитарных, экологических, противопожарных норм и правил, Администрация Кооператива будет направлять соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного санитарного, экологического контроля, службу противопожарного надзора.

8.5. Перечень санкций, включая денежные компенсации, их размер и порядок оплаты, определяются и изменяются только решением Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных).