

Правила внутреннего распорядка ТСН «СТ «Байдарская долина»

1. Термины и определения

Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» - ТСН «СТ «Байдарская долина», расположенное по адресу: г. Севастополь, Балаклавский район, с. Кизиловое – далее Товарищество.

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

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

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

- улицы, проезды, проходы от границ Товарищества 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.

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 также 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 Товарищества (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 ТСН «СТ «Байдарская долина» (далее - Товарищество).

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 Товарищества по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры, Правлению.

2.3. 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» и Уставом Товарищества и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, 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 Товарищества. Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов.

2.5. Собственники и пользователи участков обязуются своевременно предоставлять данные, необходимые для ведения реестра членов СТ, реестра собственников, не являющихся членами, в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 г., Положением о ведении реестра членов ТСН СТ «Байдарская долина», Положением о ведении реестра индивидуальных садоводов-собственников участков в границах «ТСН «СТ «Байдарская долина»».

В целях обеспечения безопасности и контроля учета члены Товарищества и собственники участков в границах Товарищества обязуются информировать правление о количестве проживающих на их участках посредством подачи заявления о проживающих.

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

При сдаче в аренду - информацию об арендаторах и сроках аренды, данные арендаторов, контактные телефоны.

Информация подается в письменном виде в Правление Товарищества.

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 Товарищества, общественных заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений, оборудования детской площадки и спортивных площадок и другого оборудования Товарищества. 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 Председателя или членов Правления, а также дежурного техника.

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

3.10. Не допускается захламливание участков дикорастущими кустарниками и деревьями. Собственники участков обязаны содержать территорию участка в обработанном и ухоженном состоянии. Территория участка должна быть ограждена. В случае неисполнения своих обязанностей по уходу за территорией участка, собственник обязан компенсировать расходы Товарищества по расчистке участка и прилегающей к нему территории за свой счёт.

3.11. Товарищество 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.

3.12. Товарищество 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 ТСН «СТ «Байдарская долина».

3.13. 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. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

3.14. Пользование электроэнергией в Товариществе регламентировано «Правилами пользования электроэнергией в ТСН «СТ «Байдарская долина».

4. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории поселка.

4.1. На территории Товарищества построена внутри поселковая 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 также частоту и стоимость их ремонта. Содержание внутри поселковых дорог, как и другого имущества общего пользования, является обязанностью Товарищества, 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 Товарищества правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

4.2.2. Двигаться по территории поселка со скоростью не более 20 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 Товариществом 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 Товарищества по заявлению. Для проезда гостей член Товарищества должен оставить в Правлении заявку в письменном или устном виде с указанием въезжающего транспорта и Ф.И.О. водителя, а также номера участка члена Товарищества, принимающего гостей. В случае отсутствия предварительного информирования, дежурный КПП обязан связаться с членом Товарищества для подтверждения согласия на проезд транспорта к участку. Правление оставляет за собой право не пропустить въезд транспорта, не принадлежащего члену Товарищества при этом вход на территорию Товарищества свободный. В случае возникновения спорных вопросов, окончательное решение по въезду любого транспорта, не принадлежащего членам Товарищества, 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 Товарищества 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 Товарищества.

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 Товарищества.

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 Товарищества 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 Председателя или дежурного КПП о планируемых доставках строительного материала. В случае отсутствия предварительного информирования, дежурный КПП обязан осуществить звонок на контактный телефон собственника для устного подтверждения данной доставки. В противном случае машина к въезду на территорию Товарищества 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 придерживаться Санитарных норм СН 2.2.4/2.1.8.562-96 (с 7.00 до 23.00 до 70 дБА, с 23.00 до 7.00 до 60дБА) и 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 Товарищества допускается: в будние дни с 8:00 до 21:00, Допуск и нахождение на территории Товарищества рабочих 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 ТСН «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 ТСН «СТ «Байдарская долина», в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории ТСН «СТ «Байдарская долина» и о Правилах пожарной безопасности на территории Товарищества.
- 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 Товарищества 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 содержать в чистоте территорию, прилегающую к забору своего участка. Запрещается посадка больших деревьев и кустарников возле заборов на территории общего назначения т.е. на обочинах дорог.

6. Правила содержания животных

6.1. На территории поселка запрещено:

- 6.1.1. Разведение крупного и мелкого домашнего скота, пушных зверей, водоплавающей птицы (уток и гусей), 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. Содержать на территории своего участка более 3 собак.
- 6.1.4. Категорически запрещен выгул собак на территориях, прилегающих к детским площадкам. Запрещён выгул собак на дорогах. При движении к месту выгула и на месте выгула собака должна быть на поводке, обеспечивающем уверенный контроль над животным, а бойцовские и служебные собаки в намордниках.

6.2. Владельцы животных обязаны своевременно проводить вакцинацию и стерилизацию животных. Владельцы животных несут ответственность за потомство своих животных и самостоятельно занимаются их пристройством в приют.

6.3. Владельцы, выгуливающие животных на территории Товарищества, 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. Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием Собственником домашнего животного.

7. Правила пожарной безопасности

7.1.1. Все собственники участков, члены их семей, гости, рабочие, проживающие и/или временно находящиеся на территории Товарищества, сотрудники Администрации обязаны строго соблюдать требования пожарной безопасности, согласно «Инструкции по пожарной безопасности на территории ТСН СТ «Байдарская долина».

8. Правила санитарной безопасности

8.1.1. Члены Товарищества и собственника участков, находящиеся на территории Товарищества обязаны соблюдать правила санитарной безопасности на общих территориях Товарищества, а также на территории собственных участков.

8.1.2. Минимальное расстояние от дома до забора не должно быть меньше 3 метров. Минимальное расстояние от дома до дороги должно быть не меньше 5 метров.

8.1.3. Максимальная высота забора 1,5 метра. Увеличение высоты забора возможно при согласии соседа.

8.1.4. Межевой забор должен пропускать свет и свободный доступ воздуха на территорию соседнего участка для обеспечения нормальной вентиляции и не создавать зон затенения т.е. сделан в виде решётки или сетки.

8.1.5. Постройки для содержания птиц, вольеры для собак не должны стоять от забора на расстоянии ближе 4 метров.

8.1.6. Постройки иного рода (бани, беседки, навесы, веранды и прочие) и мелкорослые кустарники должны быть на расстоянии от забора не менее 1 метра.

8.1.7. Деревья средних размеров высаживаются на расстоянии от забора не менее 2 метров, высокорослых не менее 3 метров.

8.1.8. На участке обязательно должен быть туалет.

8.1.9. Участки, на которых расположены уличные туалеты, должны быть оборудованы герметическими выгребными ямами, соответствующими нормам и требованиям санитарной безопасности и Роспотребнадзора.

8.1.10. Участки, на которых имеется водопровод с вводом в помещение, должны быть оборудованы септиками, соответствующими нормам и требованиям санитарной безопасности и Роспотребнадзора.

8.1.11. Выгребные ямы и септики должны быть расположены только на территории участка. Расстояние до забора не менее 1 метра.

8.1.12. Категорически запрещается производить сброс в дренажные канавы

канализационных вод из септиков.

8.1.13. Скат крыши дома и прочих построек должен находиться на расстоянии более 1 метра от забора или водослив должен быть направлен в сторону своего участка.

9. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

9.1. 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 Товарищества лежит на лицах, нарушающих данные Правила и на собственнике участка. Незнание Правил не освобождает от ответственности.

9.2. Факт несоблюдения настоящих Правил, а также санитарных, экологических, противопожарных норм и правил оформляется актом регистрации нарушения членами комиссии Товарищества, состоящей из 3-х человек, с указанием даты и времени совершения нарушения, а также записью с камер видеонаблюдения при наличии.

9.3. В случае несоблюдения настоящих Правил, Товарищество имеет право применять санкции, установленные решением Общего собрания членов Товарищества.

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

9.5. Лица, нарушившие правила внутреннего распорядка, повлекшие за собой расходы Товарищества, обязаны эти расходы возместить в полном объеме, в т.ч.:

9.5.1. Затраты за покос травы, вырубку кустарника, вырубку деревьев на территории члена или собственника участка;

9.5.2. Затраты на стерилизацию или определение в приют брошенных домашних животных;

9.5.3. Затраты на демонтаж незаконных канализационных труб, ведущих к дренажным канавам;

9.5.4. Затрат на выполнение работ по ликвидации незаконных выгребных ям и септиков, находящихся на общественной территории (дорогах, обочинах дорог).