

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
Садоводческого некоммерческого Товарищества
«Спас-Каменка»

Протокол № _____ от _____ 2024 г

ПРАВИЛА ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
СНТ «СПАС-КАМЕНКА»

2024 г

Содержание:

1. Общие положения
2. Планировка и застройка земельных участков
3. Обеспечение противопожарных и санитарно-бытовых требований при проектировании, строительстве и эксплуатации домов
4. Порядок производства ремонтно-строительных работ на земельных участках
5. Эксплуатация внутренних поселковых дорог
6. Инженерные сети и порядок подключения
7. Порядок пользования инженерными коммуникациями
8. Правила проезда на территорию ТСН СНТ (Южный и Северный въезды)
9. Правила пользования общим имуществом
10. Правила содержания территории. Правила обращения с бытовыми отходами и мусором
11. Общие правила пользования личными садовыми участками
12. Правила содержания домашних животных
13. Правила соблюдения тишины. Правила поведения в общественных местах.
14. Ответственность за несоблюдение правил.
15. Нормативные документы

1. Общие положения

- 1.1.** Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом товарищества Собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества "Спас-Каменка" (далее – ТСН СНТ), устанавливает правила и порядок застройки жилыми и вспомогательными зданиями, озеленения, благоустройства территории и устройства инженерных коммуникаций на земельных участках ТСН СНТ, проезда по территории ТСН СНТ, регулирует отношения между Собственниками земельных участков, устанавливает порядок проведения работ на земельных участках на территории ТСН СНТ подрядчиками. Действие Правил направлено на обеспечение безопасности, в том числе общественной, пожарной, экологической, что в свою очередь предоставит Собственникам земельных участков и их семьям безопасное и комфортное пребывание на территории ТСН СНТ. Правила внутреннего распорядка ТСН СНТ «Спас-Каменка» разработаны в соответствии с законодательством РФ.
- 1.2.** Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов товарищества, путем голосования простым большинством голосов.
- 1.3.** Данные Правила обязательны для выполнения всеми Собственниками земельных участков в границах территории товарищества (членами ТСН СНТ, Собственниками, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке, далее Собственники), а также членами их семей, гостями, рабочими, арендаторами, пользователями и т.д., находящимися на территории поселка.
- 1.4.** Правление товарищества (далее – Правление) имеет право выдавать от имени товарищества временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников.
- 1.5.** В тексте данных правил под «полномочиями товарищества» и «Руководства» понимаются, соответственно, полномочия Правления товарищества и Председателя товарищества.
- 1.6.** Собственники участков и их представители в своей деятельности на территории ТСН обязаны строго придерживаться настоящих Правил и иных распоряжений, утверждаемых общим собранием ТСН СНТ, его Правлением или Председателем Правления.
- 1.7.** Ответственность за нарушения положений Правил Собственником и членами его семьи, гостями, или временно проживающими лицами на территории товарищества на участке Собственника в целях выполнения для него срочных работ, несёт Собственник.
- 1.8.** Настоящие Правила жизнедеятельности товарищества Собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества "Спас-Каменка" вступают в действие с даты принятия их членами ТСН СНТ на общем собрании Собственников. Прежняя редакция Регламента застройки жилыми и вспомогательными зданиями, правила озеленения, благоустройства территории и устройства инженерных коммуникаций на земельных участках Дачного товарищества собственников недвижимости «По

эксплуатации дачного поселка «Спас-Каменка», утвержденная Протоколом № 2 от 15 июня 2017 г. с момента принятия настоящих правил утрачивает силу.

2. Планировка и застройка земельных участков

- 2.1.** Земельные участки на территории ТСН СНТ предоставлены для строительства жилых домов, частных гаражей, бань, иных вспомогательных сооружений. Не допускается строительство зданий и сооружений для ведения коммерческой деятельности (мини-гостиницы, магазины, автомойки и иные объекты).
- 2.2.** Строительство зданий и сооружений общественного назначения, детских, спортивных площадок осуществляется на основании решения общего собрания Собственников на специально отведенных для этих целей участках, по разработанным проектам.
- 2.3.** Рекомендуются строительство домов с двухскатной кровлей, с углом 24-30 градусов, покрытие кровли рекомендуется выполнять натуральной черепицей или ее имитациями коричневого цвета. Отделка фасада - штукатурный раствор, облицовочный кирпич, натуральный камень, деревянный брус, облицовочные декоративные панели с имитацией вышеперечисленных материалов. Цвет фасадов строений не должен быть кислотного и «кричащего» цвета. Дома должны быть сориентированы так, чтобы скат кровли не был обращен в сторону улицы, если кровля односкатная.
- 2.4.** При проектировании расположения зданий и сооружений на земельном участке необходимо руководствоваться СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)".
- 2.5.** Собственнику следует обязательно разместить табличку с номером домовладения. Её наличие необходимо для идентификации Домовладения сотрудниками охрannого предприятия, службами доставки, гостями поселка, ресурсоснабжающими организациями, службой ГО и ЧС, скорой помощи.
- 2.6.** Владельцам земельных участков не разрешается строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек, и подъездов над инженерными сетями, за исключением случаев их пересечения.
- 2.7.** С целью обеспечения единой концепции застройки территории коттеджного поселка и необходимых мер безопасности, устройство периметральных ограждений земельных участков вдоль общих проездов и дорог поселка должно быть выполнено в едином стиле. При этом материал, высота, рисунок и цвет ограждений, согласовывается Собственником с Правлением ТСН СНТ. Забор должен быть: черного цвета, металлическим, выполненный из профильной трубы или кованный; высота секции от 1,7 до 2,0 м, ширина 1,5-2,6 м, опорные столбы металлические (не менее 60*60 мм), либо обложены кирпичом, камнем, оштукатурены. Внешняя и внутренняя сторона лицевого забора не должна быть закрыта/завешана никакими конструкциями, препятствующими прохождению света. Ограждение между земельными участками выполняется высотой не более 2 м. Не допускается демонтаж

внешнего ограждения поселка, частичное переустройство возможно только по согласованию с правлением ТСН СНТ.

- 2.8.** С целью обеспечения единой концепции территории коттеджного поселка установка ограждений въездов на земельный участок и территорий земель общего пользования (столбики, цепи) запрещена. Установка на землях общего пользования любых конструкций, в том числе мостиков, запрещена, за исключением организации выхода с участка на непосредственно прилегающую территорию общего пользования с согласованием места установки и его вида с правлением ТСН СНТ.
- 2.9.** Отвод бытовых стоков должен осуществляться в локальные очистные сооружения (ЛОС) с полным циклом очистки, которые должны размещаться на территории участков в соответствии с техническими характеристиками сооружения и возможностью технического обслуживания. ЛОС должно иметь соответствующее санитарно-эпидемиологическое заключение.
- 2.10.** В случае выявления нарушений, владельцы земельных участков обязаны устранить выявленные нарушения своими силами и средствами в срок не более 2-х недель.

3. Обеспечение противопожарных и санитарно-бытовых требований при проектировании, строительстве и эксплуатации домов

- 3.1.** При проектировании, строительстве и эксплуатации домов должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние строения и жилые блоки, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей. Не допускается загромождение тупиковых разворотных площадок, предназначенных для размещения пожарной техники.
- 3.2.** Собственник обязан:
- соблюдать инструкции по правилам пожарной безопасности;
 - регулярно очищать свой участок от горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности;
 - не допускается сжигание мусора на участке и местах общего пользования;
- 3.3.** При обнаружении возгорания:
- незамедлительно вызвать пожарную службу по телефону МЧС 112, указав адрес ТСН СНТ, номер участка, место и характер возгорания, свою фамилию;
 - предпринять меры по отключению от электроэнергии построек на участке, эвакуации людей в безопасное место и по мере возможности локализовать возгорание;
 - сообщить о возгорании председателю ТСН СНТ по мобильному телефону.

4. Порядок производства ремонтно-строительных работ на земельных участках

- 4.1.** Все проводимые на земельном участке работы должны соответствовать существующим регламентам, требованиям, устанавливаемым законодательством РФ

в области строительства, природопользования, охраны окружающей среды, пожарной безопасности, экологии, санитарно-гигиеническим требованиям.

4.2. При проведении строительно-ремонтных работ должны соблюдаться правила требования Закона о тишине Московской области, а также следующие условия - проведение шумных работ (уровень шума свыше 60 Дб) запрещено в будние дни с 20.00 до 09.00 и с 13.00 до 15.00, в субботу с 19.00 до 11.00 и с 13.00 до 15.00. В воскресенье и праздничные дни шумные работы не допускаются.

4.3. Начало строительства может быть начато собственником земельного участка после согласования с Правление ТСН, для чего необходимо предоставить документы (копии) согласно следующего перечня:

- правоустанавливающий документ на земельный участок;

- схема планировочной организации земельного участка.

Графическая часть схемы планировочной организации земельного участка должна содержать:

- границы земельного участка, расположение на участке жилого дома, гаражей, вспомогательных и хозяйственных построек с указанием расстояний до границ участка, расположения въездных ворот и калиток, водозаборных установок, локальных очистных сооружений;

- схема планировочной организации индивидуального земельного участка должна быть выполнена в масштабе 1:500. Указанный на схеме контур дома должен соответствовать рабочей документации на строительство. На контуре должны быть показаны входы в дом и его габаритные размеры (не включая выступающие эркеры). Копия схемы передается в Правление для формирования общего плана организации и застройки ДТСН;

- главный фасад дома (фасад, выходящий на улицу) с указанием высотных отметок, в том числе, до конька кровли. Для домов, расположенных на угловых участках, следует представлять два фасада;

Схема вертикальной планировки участка (может быть представлена по завершении строительства коробки дома) с указанием высот подсыпки грунта, дренажа и направлений отвода с участка дождевых вод. Не допускается выполнение подсыпок грунта, направляющее дождевые воды на соседние участки.

4.4. Для согласования застройщику необходимо сдать оригиналы и копии перечисленных выше документов в Правление. После ближайшего заседания Правления Собственник получает согласованный документ с подписью.

4.5. Не допускается выполнение подсыпок грунта, направляющее дождевые воды на соседние участки.

4.6. Не допускается загрязнение водного объекта при проведении строительных работ, прокладке кабелей, трубопроводов. установке и эксплуатации канализационных систем и прочих коммуникаций.

4.7. До начала производства строительных работ обязательным является:

- обустройство заезда и прохода на земельный участок с твёрдым покрытием

- прокладка трубы для прохода сточных вод.

- 4.8. До начала производства работ обязательным является обустройство на земельном участке временного биотуалета и душа, организация своевременного вывоза строительного мусора.
- 4.9. При производстве работ на земельном участке не допускается нарушение прав других владельцев земельных участков. Строительно-монтажные работы Собственник имеет право производить исключительно в границах своего участка, либо на смежной территории при наличии подписанного согласия с Собственником этой территории, или ТСН СНТ, в случае проведения работ на территории мест общего пользования. Не допускается складирование материалов и грунта на территории мест общего пользования.
- 4.10. При производстве строительных работ не допускается парковка личного и строительного автотранспорта, препятствующая заезду/выезду с территории поселка, проезду к другим участкам, объектам и сооружениям, находящимся на территории поселка. Строительная техника вне рабочего времени может находиться только на территории участка владельца или на специально отведенной стоянке.
- 4.11. Собственник, во избежание загрязнения дорожного покрытия и ЗОП, обязан обеспечить чистоту транспортных и иных средств, выезжающих с участка, где производятся строительные и иные работы". В случае загрязнения дорожного покрытия, собственник участка, с которого произошло загрязнение обязан за свой счет произвести уборку и мойку загрязненного дорожного покрытия.
- 4.12. При заключении договора со строительной организацией или частной бригадой, Собственник перед началом строительства на своем участке или в случае возобновления работ, уведомляет Правление ТСН СНТ о начале работ. Собственник обязан известить Подрядчиков о действующих Правилах.
- 4.13. При проведении строительно-монтажных работ запрещено нахождение рабочих в местах общего пользования, зоне отдыха, пляже. Ответственность за соблюдение данного правила возлагается на владельца земельного участка.
- 4.14. Собственник земельного участка несет ответственность за все действия рабочих, на время их нахождения на территории поселка. На территории поселка, участка сотрудникам строительных/ремонтных организаций категорически запрещается находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, проносить/провозить алкогольную продукцию.
- 4.15. По окончании строительства Собственник должен выполнить работы по благоустройству мест общего пользования (МОП) на прилегающей к участку Собственника территории, в том числе обустройство выездной группы, по согласованию с Председателем (Правлением) ТСН СНТ.
- 4.16. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев Собственник должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства, обеспечив соблюдения правил складирования и хранения строительных материалов, освобождение площадки от мусора.
- 4.17. В случае невыполнения полностью или в части владельцем земельного участка правил настоящего регламента. Правление ТСН СНТ вправе ограничить доступ на территорию ТСН СНТ любых посторонних лиц, следующих на земельный участок Собственника.

5. Эксплуатация внутренних поселковых дорог

- 5.1.** Покрытие внутренних поселковых дорог рассчитано на движение по ним транспортных средств, габаритные параметры (как с грузом, так и без него) которых не превышают по ширине - 2.55 м, по высоте - 4 м, а грузоподъемность не превышает 25 т.
- 5.2.** В период переувлажнения грунтов в результате активного снеготаяния/обильных осадков ради сохранности дорог Правлением будут вводиться ограничения по въезду грузового транспорта. Соответствующую информацию Правление будет заблаговременно размещать на сайте ТСН и/или на информационных ресурсах ТСН (электронная почта, WhatsApp, Telegram).
- 5.3.** При нанесении ущерба дорожному покрытию, инженерным коммуникациям, газонам, прочему имуществу ТСН СНТ, а также Собственников земельных участков на территории ТСН СНТ, восстановительные работы производятся ТСН СНТ за счет владельца земельного участка, чьи действия (или бездействие) повлекли нанесение указанного ущерба либо по согласованию с ТСН СНТ самостоятельно в срок не более 5 рабочих дней.
- 5.4. Запрещается**
- выгрузка владельцем земельного участка строительных материалов, строительного и прочего мусора, оборудования и т.п. на дорожное полотно, пожарные заезды, на газоны и на соседние участки;
 - стоянка грузовых автомобилей на дорогах общего пользования на территории ТСН СНТ при невозможности проезда в одну сторону, а также на срок более 8 часов;
 - стоянка грузового транспорта с работающим двигателем;
 - детям, не достигшим возраста 16 лет, передвижение по территории поселка на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (в том числе мотовездеходы, снегоходы, мотоциклы, квадроциклы, мопеды, скутеры), а также на гироскутерах, без сопровождения взрослых;
 - передвигаться на транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания, по дорожке вокруг водного объекта;
 - парковать автотранспорт;
 - мыть автотранспорт на общественной территории ТСН СНТ;
 - хранение сыпучих, иных строительных материалов и грунта на проезжей части улиц и местах общего пользования.
- 5.5.** Правление ТСН СНТ вправе без согласования и уведомления садоводов удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц и проездов.

6. Инженерные сети и порядок подключения

- 6.1.** Проектирование и монтаж отвода коммуникаций от поселковых магистралей до ввода в дом, подключение к поселковым инженерным коммуникациям (сети газо-, водо-, электроснабжения) осуществляется за счёт Собственника земельного участка ТСН СНТ.

- 6.2.** Подключение к инженерным сетям осуществляется в следующем порядке:
- подача заявления в правление ТСН СНТ от владельца земельного участка о желании и готовности подключения к инженерным сетям (сети);
 - согласование Технических условий с ТСН СНТ. Выполнение Собственником Технических условий;
 - получение письменного разрешения (согласования) от Правления ТСН СНТ на подключение к инженерным сетям;
 - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями и пр. (Мосэнергосбыт, МОСОБЛГАЗ) на выполнение работ по подключению к инженерным сетям.
- 6.3.** В случае проведения строительства или планового ремонта инженерных коммуникаций, проходящих по территории МОП, Правление ТСН СНТ уведомляет Собственника о таком ремонте не позднее, чем за сутки до проведения предполагаемых работ, в случае аварии, работы по ее устранению могут быть проведены в срочном порядке с последующим уведомлением Собственника.

7. Порядок пользования инженерными коммуникациями

- 7.1.** Владелец земельного участка имеет право на технологическое присоединение энергопринимающих устройств (при наличии свободных мощностей), максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно, которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью. Раздел земельного участка Собственником на несколько участков с отдельными кадастровыми номерами не влечет выделение дополнительной электрической мощности.
- 7.2.** Ответственность за инженерные сети до вводного крана и счетчика несет ДТСН после Собственник земельного участка.
- 7.3.** Владелец земельного участка перед началом строительных работ обязан установить на своём участке средство учёта электроэнергии для получения электричества по временной схеме.
- 7.4.** Допуск к электрощитам и водопроводным колодцам имеют только сотрудники эксплуатационной службы ТСН СНТ либо подрядных эксплуатирующих организаций.
- 7.5.** Владельцы земельных участков обязаны обеспечить доступ персонала эксплуатационных служб ТСН СНТ и подрядных эксплуатирующих организаций, а также уполномоченных представителей государственных органов к сетям и сооружениям газопроводов, водопроводов, канализации, подземных электрокабелей и кабелей связи, к территориям охранных зон сетей, расположенных на территории земельного участка.
- 7.6.** Запрещается проводить какие-либо работы, касающиеся коммуникаций, без согласования с Правлением.

8. Правила проезда на территорию ТСН СНТ (Южный и Северный въезды)

8.1. Правила оформления пропусков

8.1.1. Постоянный проезд

Для оформления постоянного проезда и включения номеров телефонов в систему дистанционного открытия ворот и шлагбаума Собственнику необходимо подать заявку на почту ТСН: dtsnspaskamenka@mail.ru.

В заявке необходимо указать марку и гос. номер машины/машин, номера телефонов, номер участка Собственника.

Внесение в систему дистанционного открытия оформляется только на Собственника и членов его семьи (не имеющего задолженность по членским взносам и за электроэнергию перед ТСН).

8.1.2. Временный проезд

Для оформления пропуска остальным лицам на срок более одного дня Собственнику необходимо подать заявку на почту ТСН: dtsnspaskamenka@mail.ru.

В заявке необходимо указать марку и гос. номер машины, срок действия пропуска, номер участка Собственника. Доступ к дистанционному открытию не предоставляется.

8.1.3. Разовый (однодневный) проезд

Оформляется непосредственно охраной. Для этого Собственнику или члену семьи, телефонный номер которого внесен в базу заказа пропусков, необходимо отправить заявку на Whats App охраны по номеру +7 (903)000-6906. В исключительных случаях допускается телефонный звонок на охрану.

В заявке необходимо указать марку и гос. номер, дату проезда машины.

Для заказа пропуска на проезд через северные ворота, в заявке необходимо написать СЕВЕР.

ВНИМАНИЕ!!! Северный въезд работает по заявкам только с 9.00 до 21.00. В остальное время проезд стороннего автотранспорта осуществляется через Южный въезд. Для того, чтобы автотранспорт приехал на Южный въезд при заказе такси, доставок и т.д. необходимо указывать «Коттеджный поселок или КП «Спас-Каменка».

8.2. Правила проезда

8.2.1. Проезд на такси.

Оформляется путем подачи заявки охране на Whats App, как указано в п.8.1.3.

8.2.2. Проезд грузового транспорта

Проезд грузового транспорта грузоподъемностью до 3 тонн разрешен с 8.00 до 23.00.

Проезд грузового транспорта грузоподъемностью более 3 тонн разрешен:

в будние дни с 8.00 до 22.00;

в выходные дни с 10.00 до 21.00.

Проезд грузового транспорта грузоподъемностью более 25 т запрещен. На КПП обязательно предъявление документов, подтверждающих массу груза.

В период распутицы (весна, осень) проезд грузового транспорта свыше 3 т может быть временно ограничен решением Правления во избежание порчи дорог.

8.2.3. Дистанционное открытие ворот.

Собственники, члены их семей, чьи номера телефонов включены в базу дистанционного открытия, при въезде в поселок на автомобиле, данные которого внесены в базу постоянных пропусков, открывают ворота и шлагбаум самостоятельно по номерам телефонов или через приложение Eldes Gates:

Южный въезд: +7(903)000-8019 // SouthGate

Северный въезд: +7(968)085-4898 // NorthGate.

В случае, если собственник/члены семьи заезжает в поселок на автомобиле, не внесенном в базу постоянных пропусков, необходим заказ разового пропуска на автомобиль.

Во избежание неконтролируемых ситуаций **дистанционное открытие стороннему транспорту запрещается.**

8.2.4. Проезд специального транспорта

Для проезда скорой помощи, пожарной машины, полиции оформление пропуска не требуется.

8.3. *Пеший проход*

Пеший проход Собственников и лиц, следующих на их участок, осуществляется при сообщении охране номера участка и ФИО Собственника.

8.4. Собственники, имеющие задолженность по взносам и за электроэнергию более, чем за три месяца, исключаются из базы данных до погашения ими задолженности. Проезд для таких Собственников будет осуществляться по предъявлению следующих документов (копий): документ, подтверждающий личность, документ, подтверждающий право собственности на земельный участок. Может быть осуществлен пеший проход через КПП согласно п. 8.3.

Заявки на проезд автотранспорта от Собственника-должника приниматься не будут.

8.5. Собственники, допустившие нарушения данных Правил, исключаются из базы дистанционного открытия на срок 1 месяц. Собственники, игнорирующие предписания правления, исключаются из базы данных до устранения ими выявленных нарушений. Проезд будет осуществляться согласно п. 8.4.

8.6. ВНИМАНИЕ!! Ограничение скорости движения: для легковых машин — 20 км/час, для грузовых - 10 км/час.

8.7. Правление имеет право вносить изменения в правила проезда, согласно требованиям Действующей ситуации, если данные изменения не противоречат интересам Собственников ТСН СНТ.

9. Правила пользования общим имуществом

9.1. В соответствии с действующим законодательством и с одобрения общего собрания ТСН СНТ на землях общего пользования разрешается оборудовать новые некапитальные постройки.

- 9.2. Запрещается устанавливать бытовки, вагончики, туалетные будки и прочее на землях общественного пользования, а также вести на этих землях любые виды работ за исключением благоустройства прилегающей территории.
- 9.3. Размещение на территории ТСН СНТ объявлений, листовок, различных информационных материалов, графических изображений, установка средств размещения информации допускается только по согласованию с Правлением.

10. Правила содержания территории. Правила обращения с бытовыми отходами и мусором

- 10.1. Все Собственники ТСН СНТ несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на всей территории, принадлежащей ТСН СНТ.
- 10.2. Собственники обязаны осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами, не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв.
- 10.3. Собственники участков в границах ТСН СНТ должны производить регулярную уборку от мусора, удаление борщевика, вредных растений, дикорастущего кустарника и сухостоя, регулярный покос травы на участке и на территории, прилегающей к границе своего участка, но не далее 10 м от границы участка.
- 10.4. Собственники участков в границах ТСН СНТ должны поддерживать в исправном состоянии ливневую канализацию, своевременно прочищать дренажные трубы и лотки (канавы), граничащие с участком в радиусе 5 м. Облагораживать канаву (например, с укладкой лотков, либо других материалов) и выполнять благоустройство МОП вдоль заборов своих участков Собственники обязаны за свой счет.
- 10.5. Прокладку труб или лотков ливневой канализации необходимо согласовывать с Правлением.
- 10.6. Запрещается засыпать канавы без укладки труб (или дождевой канализации).
- 10.7. Несоблюдение требований по содержанию прилегающей к участку территории (в т.ч. канав) должно быть устранено Собственником за свой счет и по первому требованию Правления.
- 10.8. В случае игнорирования исполнения требований в течение месяца, составляется Акт, работы по устранению нарушения выполняются силами ТСН СНТ, с последующим взысканием затрат с правообладателя земельного участка в т.ч. через суд.
- 10.9. Временное складирование бытовых отходов и мусора на территории участков Собственников в ТСН СНТ допускается в специально оборудованных местах наименее заметных с других участков и земель общего пользования.
- 10.10. Запрещено складывать мусор на участке, закапывать его в землю или разбрасывать на территории вокруг участка.
- 10.11. Строительный мусор, стекло и пр. нужно вывозить с помощью контейнера.
- 10.12. Вырезанные части деревьев, кустарников и удаленные сорняки не должны накапливаться на садовом участке.

11. Общие правила пользования личными садовыми участками

- 11.1.** Собственник обязан использовать садовый участок для садоводства в порядке, предусмотренном ФЗ-217 от 29 июля 2017 года, Уставом ТСН СНТ, настоящим и другими внутренними правилами товарищества, не нарушать права других садоводов.
- 11.2.** Собственник обязан защищать садовые посадки от болезней и вредителей, не допуская заражения растений на соседних земельных участках. Своевременно проводить мероприятия по борьбе с борщевиком и сорными растениями.
- 11.3.** При планировании размещения деревьев и кустарников на участках следует учитывать требования СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

12. Правила содержания домашних животных

- 12.1.** Условия содержания домашних животных должны отвечать ветеринарно-санитарным правилам.
- 12.2.** Владельцы собак на земельных участках могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории, не позволяющей собаке покинуть земельный участок без ведома хозяина.
- 12.3.** При выгуле вне пределов земельного участка собака должна находиться с ошейником и на поводке. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками.
- 12.4.** Запрещается выгуливать собак, а также любых животных на детской площадке и в местах отдыха, в т.ч. на пляже.
- 12.5.** Владельцы обязаны:
- В случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования устранить загрязнения;
 - Принимать меры по обеспечению тишины на территории земельного участка, чтобы шум от домашних животных не мешал отдыху соседей и членов их семей.

13. Правила соблюдения тишины. Правила поведения в общественных местах.

- 13.1.** Не допускается нарушение тишины и покоя в следующие периоды времени:
- с 22:00 до 9:00 в будние дни;
 - с 23:00 до 10:00 в выходные и нерабочие праздничные дни;
- 13.2.** При проведении строительно-ремонтных работ должны соблюдаться правила требования Закона о тишине Московской области, а также следующие условия - проведение шумных работ (уровень шума свыше 60 Дб) запрещено в следующие периоды времени:
- с 20.00 до 09.00 в будние дни;
 - с 19.00 до 11.00 в субботу;
 - с 13.00 до 15.00 ежедневно «тихий час»
 - В воскресенье и праздничные дни шумные работы не допускаются.
- 13.3.** В общественных местах запрещается:
- курение на территории пляжей и детских площадок;

- нарушение общественного порядка в виде:
 - выражения неуважения к обществу,
 - нецензурной брани,
 - оскорбительных приставаний,
- уничтожения или повреждения чужого имущества;
- распитие алкогольных напитков;
- появление в общественных местах в состоянии опьянения;
- загрязнение общественных территорий бытовым мусором.

13.4. Родители несут ответственность за нахождение и поведение детей на территории общего пользования.

14. Ответственность за несоблюдение правил.

14.1.1. В случае, если Собственник участка в границах ТСН СНТ не исполняет Правила, утвержденные общим собранием, Правление вправе составить Акт, в котором указывается вид нарушения и срок его устранения и направить его в адрес Собственника.

14.1.2. В случае игнорирования Собственником законных требований Правления, изложенных в официально направленном ему Акте, Правление в день после дня истечения срока, указанного в Представлении, вправе:

- прекратить доступ Собственника к базе пропускной системы проезда на территорию ТСН;
- обратиться с заявлением в государственные органы (по компетенции).

14.2. Штрафы налагаются компетентными органами в соответствии с действующим законодательством РФ.

15. Нормативные документы

15.1. Федеральный закон № 217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

15.2. КоАП РФ

15.3. Градостроительный Кодекс РФ

15.4. СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

15.5. СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)»

15.6. СП 11-106-97* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан» уточненный с учетом изменения СП 11-106-97;

15.7. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

- 15.8. СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»
- 15.9. НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»
- 15.10. МДС 40-2.2000 «Пособие по проектированию автономных инженерных систем одноквартирных блокированных жилых домов (водоснабжение, канализация теплоснабжение и вентиляция, газоснабжение, электроснабжение»
- 15.11. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"
- 15.12. Федеральный закон РФ от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"
- 15.13. Земельный кодекс РФ
- 15.14. Инструкция по перевозке крупногабаритных и тяжеловесных грузов по дорогам РФ.
- 15.15. Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 № 861
- 15.16. Гражданский кодекс РФ
- 15.17. Закон Московской области от 30 декабря 2014 года N 191/2014-ОЗ О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области (с изменениями на 21 февраля 2023 года)
- 15.18. Правила «Региональный стандарт содержания и благоустройства территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений Московской области»
- 15.19. Федеральный закон от 27.12.2018 N 498-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- 15.20. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»,
- 15.21. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 15.22. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 15.23. Технический регламент Таможенного союза «О безопасности пиротехнических изделий», утвержденный Решением Комиссии Таможенного союза от 16 августа 2011 г. № 770;
- 15.24. Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации»
- 15.25. СП 55.13330.2016, устанавливающий противопожарные требования для частных жилых домов;
- 15.26. Приказ МЧС России от 26.01.2016 № 26 «Об утверждении порядка использования открытого огня и разведения костров на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса;
- 15.27. Постановление Правительства РФ № 390 «О противопожарном режиме» от 25 апреля 2012 года;
- 15.28. Приказ МЧС России от 30.03.2020 №225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- 15.29. Приказ Минстроя России от 27.12.2021 №1016/пр «Об утверждении СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и др.

- 15.30.** Закон «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» от 07.10.2014 № 16/204-ОЗ
- 15.31.** Градостроительный кодекс РФ
- 15.32.** Постановление Правительства РФ от 30.09.2011 г № 802 Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства
- 15.33.** Приказ Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 о введении в действие санитарных правил и норм СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»