

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ОРИОН»

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ТАЛДОМСКИЙ РАЙОН, ЗАПАДНЕЕ, Д. ДУБКИ, ИНН/КПП

– 5078006007/507801001

Рассмотрено Правлением СНТ «Орион»
Протокол №__/2020 от «__»_____2020

УТВЕРЖДЕНО
общим собранием собственников
СНТ «Орион»
Протокол №__ от
«__»_____2020

Правила внутреннего распорядка

Собственники земельных участков в границах СНТ обязаны соблюдать настоящие Правила. За нарушения положений Правил внутреннего распорядка, ведущими к административной, уголовной и (или) материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет собственник участка.

1. Планировка и застройка территории СНТ

- 1.1.** Проект планировки территории ведения садоводства утверждается в соответствии с генеральным планом муниципального района органом местного самоуправления и является обязательным для исполнения всеми участниками освоения, застройки и межевания территории.
- 1.2.** По границе территории садоводческого объединения предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).
- 1.3.** Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, площадкой под мусор, а также площадками и участками объектов общего пользования, канавами, земляными валами.
- 1.4.** Здания и сооружения общего пользования должны стоять от границ садовых земельных участков не менее чем на 4 м.

- 1.5. На территории ведения садоводства запрещается посадка деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями на расстоянии менее 2 метров в обе стороны от проекции воздушных ЛЭП на землю.
- 1.6. На территории садоводческих, дачных объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов.
- 1.7. На территории СНТ должна быть контейнерная площадка для ТБО
- 1.8. В противопожарных целях садоводства должны иметь одну переносную мотопомпу;
- 1.9. Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории земельных участков общего назначения садоводства должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары объемом от 25 до 60 м³.
- 1.10. При каждом водоеме следует предусматривать площадки для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

2. Планировка и застройка садовых земельных участков

- 2.1. По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 - 1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения.
- 2.2. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.
- 2.3. Обоюдное решение между соседями о глухом заборе необходимо зафиксировать в письменном виде. Один экземпляр договора отправить в правление товарищества, второй с пометкой о приеме оставить у себя.
- 2.4. На садовом земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации — надворной уборной или септика не ближе 2 м до границ соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.
- 2.5. На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей.
- 2.6. Расстояние от садового или жилого дома должно устанавливаться в проекте планировки территории с учетом местных условий: до красной линии улиц - не менее 5 м; Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 1 СП4.13130.2013.

- 2.7.** По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.
- 2.8.** Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть: от садового (или жилого) дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м; стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м.
- 2.9.** Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).
- 2.10.** При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.
- 2.11.** Минимальные расстояния между постройками должны быть: от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8 м; от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м.
- 2.12.** На территории ведения садоводства расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.
- 2.13.** На участке следует предусматривать размещение одно- и двухкамерных септиков на расстоянии не менее 1 м от границ участка.
- 2.14.** При не канализованных объектах водоотведения для удаления фекалий следует предусматривать устройства с местным компостированием - пудр-клозеты, биотуалеты.
- 2.15.** Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует проводить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.
- 2.16.** Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала (НГ) или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.

3. Порядок использования открытого огня и разведения костров на территории СНТ.

Использование открытого огня должно осуществляться в специально оборудованных местах при выполнении следующих требований:

- 3.1. место использования открытого огня должно быть выполнено в виде котлована (ямы, рва) не менее чем 0,3 метра глубиной и не более 1 метра в диаметре или площадки с прочно установленной на ней металлической емкостью (например: бочка, бак, мангал) или емкостью, выполненной из иных негорючих материалов, исключающих возможность распространения пламени и выпадения сгораемых материалов за пределы очага горения, объемом не более 1 куб. метра.
- 3.2. место использования открытого огня должно располагаться на расстоянии не менее 50 метров от ближайшего объекта (здания, сооружения, постройки, открытого склада, скирды), 100 метров - от хвойного леса или отдельно растущих хвойных деревьев и молодняка и 30 метров - от лиственного леса или отдельно растущих групп лиственных деревьев;
- 3.3. территория вокруг места использования открытого огня должна быть очищена в радиусе 10 метров от сухостойных деревьев, сухой травы, валежника, порубочных остатков, других горючих материалов и отделена противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,4 метра;
- 3.4. лицо, использующее открытый огонь, должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения для локализации и ликвидации горения, а также мобильным средством связи для вызова подразделения пожарной охраны.
- 3.5. При использовании открытого огня в металлической емкости или емкости, выполненной из иных негорючих материалов, исключающей распространение пламени и выпадение сгораемых материалов за пределы очага горения, минимально допустимые расстояния, предусмотренные подпунктами "3.4 и 3.3, могут быть уменьшены вдвое. При этом устройство противопожарной минерализованной полосы не требуется.
- 3.6. В целях своевременной локализации процесса горения емкость, предназначенная для сжигания мусора, должна использоваться с металлическим листом, размер которого должен позволять полностью закрыть указанную емкость сверху.

4. Электросети

- 4.1. Электроустановки и электрические сети в домах и подсобных строениях должны отвечать требованиям действующих «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» и «Правил устройства электроустановок».
- 4.2. Монтаж электроустановок и электросетей должен производиться только квалифицированными лицами (электромонтерами).
- 4.3. Все электроустановки должны иметь защиту от токов короткого замыкания и других отклонений от нормальных режимов, могущих привести к пожарам и загораниям.

4.4. При эксплуатации электроустановок запрещается:

- Пользоваться электропроводкой с поврежденной изоляцией и неисправными электроприборами, применять электронагревательные приборы без специальных несгораемых подставок.
- Прокладывать плоские электропровода с пластмассовой изоляцией в неотапливаемых помещениях и по сгораемому основанию без асбестовой

5. Отопление

5.1. В садовых домиках допускается эксплуатация печей только на твердом топливе.

5.2. Перед началом отопительного сезона все печи должны быть тщательно проверены и отремонтированы. Неисправные печи, камины и дымоходы не должны допускаться к эксплуатации.

5.3. Для отвода дыма следует применять строго вертикальные дымовые трубы без уступов. Толщина стенок дымовых каналов должна быть не менее 120 мм.

5.4. Для защиты пола, стен и перегородок от возгорания следует предусматривать: на сгораемом и трудносгораемом полу под топочной дверкой металлический лист размером 0,7×0,5 м длиной стороной вдоль печи;

5.5. Изоляцию сгораемой стены или перегородки, примыкающей под углом к фронту печи, штукатуркой толщиной 25 мм по металлической сетке или металлическим листом по асбестовому картону, толщиной 8 мм, на высоту от пола до уровня 0,25 см выше верха топочной дверки.

5.6. Под каркасными печами и кухонными плитами на металлических ножках на сгораемом полу необходимо предусматривать укладку асбестового картона толщиной 10 мм и листа кровельной стали. Высота металлических ножек у печей должна быть не менее 100 мм.

5.7. Расстояние от топочного отверстия печи до мебели, постелей и других сгораемых предметов должно быть не менее 1,25м.

5.8. В местах пересечения дымовой трубы (дымохода) сгораемых или трудносгораемых конструкций должны устраиваться разделки. Расстояние от внутренней поверхности дымового канала до сгораемых конструкций должно быть не менее 38 см, до трудносгораемых - 25 см.

5.9. На чердаках дымовые трубы должны быть побелены.

5.10. Поверхности отопительных приборов и дымоходов должны систематически очищаться от пыли и других горючих отходов.

5.11. Пользоваться печами, каминами, имеющими трещины, неисправные дверцы, недостаточные разделки от дымовых труб до деревянных конструкций стен, перегородок и перекрытий.

- 5.12. Применять для розжига печей бензин, керосин и другие легковоспламеняющиеся жидкости.
- 5.13. Перекаливать печи, а также сушить дрова, одежду и другие материалы на печах и возле них.
- 5.14. Топить углем печи, не приспособленные для этой цели.
- 5.15. Устанавливать печи в мансардных помещениях.
- 5.16. Устанавливать на дымовых трубах зонты и дефлекторы.
- 5.17. Применять для топки печей дрова, длина которых превышает размеры топливника, топить печи с открытыми дверьми.

6. Содержание частных домовладений, в том числе используемых для временного (сезонного) проживания

Собственники (правообладатели) земельных участков осуществляют содержание и мероприятия по развитию благоустройства в границах земельных участков, принадлежащих им на праве собственности или на ином вещном праве.

6.1. Собственники обязаны:

- а) своевременно производить капитальный и текущий ремонт домовладения, а также ремонт и окраску фасадов домовладений, их отдельных элементов (балконов, водосточных труб и т.д.), надворных построек, ограждений. Поддерживать в исправном состоянии и чистоте домовые знаки и информационные таблички, расположенные на фасадах домовладений;
- б) складировать бытовые отходы и мусор в специально оборудованных местах;
- в) не допускать длительного (свыше 7 дней) хранения топлива, удобрений, строительных и других материалов на фасадной части, прилегающей к домовладению территории;
- г) производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей к домовладению территории, своевременную уборку от снега подходов и подъездов к дому и на прилегающей территории;
- д) не допускать хранения техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукомплектованных, на прилегающей территории;
- е) не допускать производства ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на прилегающей территории.

6.2. Требования к содержанию ограждений (заборов)

- 6.2.1. Не допускается отклонение ограждения от вертикали.
- 6.2.2. Запрещается дальнейшая эксплуатация ветхого и аварийного ограждения, а также, отдельных элементов ограждения без проведения срочного ремонта, если общая площадь разрушения превышает двадцать процентов от общей

площади элемента, либо отклонение ограждения от вертикали может повлечь его падение.

- 6.2.3. Ограждение должно содержаться в чистоте и порядке собственниками (правообладателями) земельного участка, на котором данное ограждение установлено.

7. Содержание земель общего пользования и прилегающих территорий (граница с лесом)

- 7.1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере.
- 7.2. Категорически запрещается устраивать свалки мусора на землях общего пользования и прилегающих территориях, в том числе на землях лесного хозяйства.
- 7.3. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова, должна быть обеспечена очистка от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером."

8. Содержание домашних животных.

- 8.1. Собственники участков могут содержать птиц и одомашненных животных с целью получения продуктов питания, которые будут использоваться для собственных нужд.
- 8.2. Животные (мелкий рогатый скот) и птицы должны быть здоровыми, для контроля их состояния необходимо регулярно проходить осмотр у ветеринара;
- 8.3. Каждое животное и птицы должны быть зарегистрированы в ГБУВ МО Терветуправление №2 Талдомская ветеринарная станция (г. Талдом, ул. Советская, 12) и иметь ветпаспорт.
- 8.4. При выгуливании собак должны соблюдаться следующие требования:
- а) разрешается только в наморднике, на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение;
 - б) без поводка и намордника разрешается на специальных площадках для выгула, а также в иных местах, определенных для этих целей органами местного самоуправления;
 - в) Лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными, а также повреждение собственности других лиц.

3. В случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения.

9. ТБО и контейнерная площадка

9.1. Вывоз ТБО осуществляется на основании заключенного договора по графику согласованному с региональным оператором.

9.2. Контейнерная площадка должна иметь с трех сторон ограждение высотой не менее 1,5 метров, асфальтовое или бетонное покрытие с уклоном в сторону проезжей части, подъездной путь с твердым покрытием.

9.3. На площадке СНТ установлены три контейнера объемом 0,75 м³ для сбора твердых бытовых отходов (ТБО). К ТБО относятся: пластик, стекло, текстиль, металл, бумага, древесина.

9.4. Также на площадке имеется отсек для складирования крупногабаритного мусора (КГМ)

9.5. К категории КГМ относится: отслужившая мебель (диваны, кровати, шкафы и т. д.), большеразмерная бытовая техника (микроволновые печи, холодильники, стиральные машины и т. д.), строительные отходы (дверные и оконные рамы, пластиковые панели, перекрытия, балки и т. д.), сантехника (унитазы, ванны, душевые кабины).

9.6. Вывоз КГМ осуществляется по мере накопления.

9.7. Собственники участков обязаны строго соблюдать порядок заполнения контейнеров и площадки под крупногабаритный мусор согласно категории отходов. Также необходимо объемные пластиковые и металлические упаковки сминать для экономии места в контейнерах.

9.8. Компостированию на участке подлежат отходы обозначенные классификацией как биологические и органические, а именно: помои, кости рыбы, кости животных, листья, древесина, бумага, картон, органический текстиль.

9.9. Утилизировать ртутьсодержащие лампы и использованные батарейки в мусорные контейнеры СНТ - категорически запрещено.

10. Площадка для автомобилей (автостоянка)

10.1. Планом застройки территории СНТ предусмотрена автостоянка для автомобилей собственников и гостей.

10.2. Стоянка автомобилей на землях общего пользования вдоль дорог запрещена.

11. Освещение территории СНТ

11.1. Включение и отключение объектов наружного освещения осуществляется ответственным членом правления в соответствии с утвержденным графиком.

11.2. Все системы уличного, дворового и других видов наружного освещения должны поддерживаться в исправном состоянии. Количество неработающих светильников на улицах не должно превышать 10 процентов от их общего числа, при этом не допускается

расположение неработающих светильников подряд, один за другим.

11.3. Запрещается использовать объекты сетей наружного освещения (столбы, щиты, шкафы и пр.) , размещения объявлений, листовок, иных информационных материалов.

12. Шлагбаум и безопасность

12.1. При въезде на территорию СНТ установлен автоматический шлагбаум для сохранности дорог общего пользования и имущества собственников.

12.2. Каждый собственник обеспечен электронным ключом (Пульт CAME TOP-432 NA) для открытия шлагбаума.

12.3. В случае утери, выхода из строя пульта - собственник приобретает новый пульт за свой счет. После чего нужно обратиться к ответственному члену правления для настройки пульта.

12.4. В целях исключения несанкционированного и бесконтрольного проезда посторонних лиц и ограничения доступа на территорию посторонних транспортных средств, что способствует сохранности имущества на участках членов товарищества и сохранению дорожного покрытия в рабочем состоянии, собственник обязан, лично, встречать, сопровождать и провожать прибывший к нему транспорт.

13. Режим тишины

13.1. Не допускается использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в рабочие дни, с 22 часов 00 минут до 09 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в выходные дни.

Использованные нормативные акты:

1. Постановление Правительства РФ от 18 августа 2016 г. N 807
"О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу обеспечения пожарной безопасности территорий"
2. Закон Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области" (с последними изменениями в редакции от 13.06.2019, действующей в 2020 году)
3. Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»
4. Приказ МЧС №26 от 26.01.2016г
5. Свод правил СП 53.1330.2019 от 15.04.2020 - для вновь возводимых построек и сооружений)