

Правила ведения садоводства, управления и пользования инфраструктурой садового некоммерческого товарищества «Мыза-2» .

(утверждены решением общего собрания
членов СНТ «Мыза-2» от «25» марта 2018г.)

I Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают правовые взаимоотношения между СНТ и Садоводом, который не подал заявление о вступлении в СНТ, не оплатил вступительные взносы, поэтому не является членом СНТ, а ведёт садоводство в индивидуальном порядке. Правила действуют так же во взаимоотношениях СНТ с членами Товарищества с отличиями по п 3.3 Правил.

1.2. Садовод оплачивает СНТ все расходы кооператива по управлению и содержанию инфраструктуры и другого имущества общего пользования (в т.ч. землёй общего пользования), предназначенного для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей его и членов его семьи в проходе, проезде, водоснабжении, электроснабжении, сборе и вывозе бытового мусора, организации видеоконтроля за состоянием и сохранностью общего имущества и иных потребностей: содержание дорог, проездов, насосной станции (как противопожарного сооружения, так и для целей полива), трансформаторной подстанции, общих ворот въездов в проезды, заборов, площадок и контейнеров для сбора мусора, и т.п., и разумно пользуется этим имуществом и землёй общего пользования в соответствии с их назначением и в порядке, установленном настоящими Правилами, внутренним распорядком СНТ и законодательством РФ.

1.3. Стороны обязуются соблюдать условия настоящих Правил, Устав СНТ «Мыза-2» и Законодательство РФ в части прав и обязанностей садоводов (и членов их семей), в том числе ведущих садоводство в индивидуальном порядке (Индивидуальные Садоводы), требования других нормативных актов, регулирующих и распространяющихся на садовую деятельность, выполнять решения общих собраний и правления СНТ.

1.4. Индивидуальный Садовод несёт расходы в виде целевых взносов и взносов за управление и пользование инфраструктурой в равном с другими садоводами-членами СНТ размере, установленном общим собранием членов СНТ и независимым от объёма (полного или частичного) фактически потребляемых им услуг (в том числе, если временно или постоянно не пользуется некоторыми из них — электроснабжением, водопотреблением и т.п. от сетей СНТ).

1.5. Дееспособные члены семьи (муж, жена, в т.ч. находящиеся в гражданских отношениях, их дети, бабушка, дедушка и другие совместно ведущие садовую деятельность родственники) несут солидарную с Садоводом-собственником садового участка ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования ими инфраструктурой СНТ, в соответствии с настоящими Правилами.

II Обязанности и ответственность Садовода

Садовод обязан:

2.1. Представить в правление СНТ достоверную информацию о следующих документах и сведениях, необходимых для ведения реестра собственников и идентификации садовых земельных участков:

- Фамилия, Имя, Отчество Садовода;
- кадастровый (условный) номер земельного участка;
- сведения из Свидетельства (выписку) о государственной регистрации права на земельный участок и (при наличии) строения на нём (дата и номер записи о регистрации права, кадастровый номер, наименование объекта права и его место нахождение);
- адрес регистрации и постоянного места жительства собственника, по которым Садоводом могут быть гарантировано получены сообщения и уведомления СНТ.
- контактные телефоны и адрес электронной почты (при наличии).

Садовод обязан в 10-дневный срок после публичного ознакомления с настоящими Правилами:

- представить указанные сведения правлению СНТ;
- информировать правление СНТ об изменениях указанных сведений (по мере необходимости).

2.2. Использовать садовый участок только для целей, связанных с ведением садоводства.

2.3. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, природоохранные, противопожарные и иные установленные, в том числе и в первую очередь Уставом СНТ, требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на принадлежащем ему садовом земельном участке.

Индивидуальное присоединение к сетям газо,- водо,-электропотребления третьих лиц (организаций) с использованием имущества общего пользования (проездов, ж/б - опор и т.п.) допускается только после согласования соответствующей проектной документации и приемки индивидуальных присоединительных сетей Садовода правлением СНТ или назначенными им уполномоченными представителями. В случае обнаружения нарушений положений настоящего пункта на Садовода налагается штраф в размере 10000 (десять тысяч) рублей за каждый случай нарушения, который он обязан оплатить в 10-дневный срок после получения такого уведомления от правления СНТ, что не исключает его обязанности надлежаще согласовывать использование земли и имущества общего пользования для целей присоединения.

2.4. Соблюдать требования, положения и нормы Устава СНТ, выполнять все требования и решения, принятые общим собранием членов СНТ, собранием уполномоченных или правлением кооператива. Соблюдать режим ограничения скорости движения а/м по проездам - не более 10 км/час.

2.5. Соблюдать агротехнические требования, не наносить вред земле как природному и хозяйственному объекту, осуществлять надлежащий уход, не допускать засорения участка, наносящего вред соседним участкам и прилегающей территории. В случае отсутствия надлежащего ухода в течение срока более трёх лет земельный участок по решению общего собрания может быть признан бесхозным и передан в пользование (в аренду или в собственность) другому лицу в установленном законодательством порядке.

2.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, в т.ч. отчуждать (дарить, продавать) при условии доведения до сведения покупателя настоящих Правил, а так же отсутствия задолженности перед Товариществом, что подлежит обязательному подтверждению в виде соответствующей справки СНТ об отсутствии задолженности. В случае отчуждения при наличии задолженности оплата такого долга становится обязанностью нового собственника, как правопреемника. При сдаче в аренду или пользование садового земельного участка Садоводом всю ответственность по договору несёт Садовод - собственник участка. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме Садовод сам или новый собственник (по его поручению) обязаны уведомлять об этом правление СНТ с предоставлением сведений по п 2.1 настоящих Правил.

2.7. Нести все риски, расходы, принимать самостоятельно меры по устранению недостатков, связанных с его личным желанием пользования принадлежащими Садоводу земельным участком, жилыми и хозяйственными постройками и сооружениями в зимний период (с 15 октября т.г. по 15 апреля следующего года), когда нормальная садовая деятельность Товарищества не возможна и не осуществляется, в том числе, нести расходы по своему усмотрению по уборке снега, расчистке дороги и проезда, по сбору и вывозу мусора и отходов, по электроснабжению и по его восстановлению (в случае нарушения). При этом, Садовод обязан обеспечивать режим ограничения бесконтрольного доступа посторонних лиц на проезд путём закрытия каждый раз на замок калитки и въездных ворот на этот проезд после каждого въезда (прохода) или выезда (выхода), несёт ответственность и возмещает ущерб за последствия неисполнения этой своей обязанности, если вследствие этого произошло хищение, взлом, варварство, поджог и т.п. строений и имущества других Садоводов.

2.8. В летний сезон (с 15.04 по 15.10 текущего года) своевременно, в течение не более 15 дней по окончании каждого месяца оплачивать текущие платежи за потреблённую электроэнергию по показаниям индивидуальных электрических счётчиков с оплатой штрафа (пени) в размере 0,3 % от начисленной суммы за каждый день просрочки. Электроснабжение в зимний период допускается только по предварительному письменному заявлению Садовода, поданному в правление СНТ в срок не позднее 15 октября, т.е. до завершения летнего сезона, с предварительной оплатой за пользование электроэнергией в зимние месяцы в сумме 5000 (пять тысяч) рублей или другой согласованной Сторонами денежной суммы, обеспечивающей оплату полного потребления энергии в зимний период. За пользование электроэнергией в зимний период без предоплаты, что подтверждается наличием накопившейся задолженности за потреблённую эл/энергию в сумме более 500 рублей, Садовод обязан оплатить образовавшуюся задолженность по двойному тарифу (в двойном размере) в 15-дневный срок с начала летнего сезона т.е. до 01 мая. Не допускается потребление электроэнергии более максимально допустимой мощности 15 кв/ч, а так же использование для обогрева помещения самодельных электронагревательных приборов.

2.9. Не использовать землю и имущество общего пользования (проезды, ж/б столбы - опоры эл/сети и т.п.) в личных целях без получения согласия общего собрания членов СНТ. Допускать на территорию земельного участка, а так же в жилые и хозяйственные строения и сооружения, членов правления или уполномоченных ими лиц с целью проверки соблюдения норм и правил, установленных настоящими Правилами, в т.ч. по электробезопасности, водопользованию и водоотведению, пожарной и экологической безопасности, по соблюдению строительных норм и правил и т.п. В случае выявления нарушений устранять письменные предписания правления СНТ в согласованные Сторонами сроки. При отсутствии согласия разумные сроки устранения нарушений устанавливает правление.

2.10. Своевременно, до 01 июля текущего года, в летний садово-дачный сезон уплачивать годовой целевой взнос и на управление и пользование инфраструктурой СНТ в размере, установленном общим собранием Товарищества. В случае неуплаты взноса до 01 августа т.г. Садовод лишается права доступа любого автотранспорта по проезду к его даче и производится отключение от электро- и водопотребления и др. услуг, в том числе если эти услуги оказываются от сетей сторонних организаций. Присоединение производится после оплаты взноса и пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки, плюс 500 рублей - за каждое повторное подключение к водопроводной и (или) электрическим сетям. Отключение производится прямым отсоединением, либо перекрытием запорного устройства с установкой пломб, за нарушение которых устанавливается штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый случай. За каждый зафиксированный (видеокамерами или показаниями свидетелей) случай нарушения введённого режима ограничения доступа автотранспорта по проезду к даче нарушителя - Садовода он обязан добровольно уплатить штраф 1000 (одна тысяча) рублей. Срок оплаты любого штрафа - 15 дней.

2.11. Возмещать добровольно в 10-дневный срок нанесённый самим Садоводом или третьими лицами, действующими в его интересах (строителями, большегрузным автотранспортом и уборочной техникой и т.п.), ущерб в виде повреждённых ограждений, въездных ворот в проезд, дорожного покрытия и т.п. путём их восстановления до первоначального состояния или выплаты денежной компенсации в размере двойной сметной стоимости работ и материалов.

2.12. Непредставление сведений и информации по п 2.1 Садоводом означает нарушение им настоящих Правил и лишает его права пользоваться инфраструктурой СНТ, в т.ч. правом свободного въезда в ворота проезда и подъезда по проезду к своему земельному участку любым видом транспорта, правом пользования водопотреблением и электрообеспечением, а так же контейнерной площадкой для вывоза мусора и т.п.

2.13. Ограничение права пользования объектами инфраструктуры является штрафной санкцией и не может служить основанием для освобождения Садовода полностью или частично от исполнения обязательств, установленных настоящими Правилами.

2.14. Садовод может быть лишён прав собственности на земельный участок и владения на нём за умышленные или систематические нарушения норм и правил, установленных земельным законодательством и другими законами РФ, а так же условий настоящих Правил.

III Права Садоводов

Садовод имеет право:

3.1. Вступить в члены СНТ на основании решения общего собрания Товариществ по его заявлению с предварительным предоставлением сведений согласно п 2.1 настоящих Правил.

3.2. Пользоваться инфраструктурой СНТ при условии соблюдения настоящих Правил, своевременной и полной оплаты установленных платежей и штрафов.

3.3. Участвовать в общих собраниях Товарищества с правом высказывания своего мнения, давать объяснения и т.п. по обсуждаемым вопросам, но Индивидуальный Садовод не имеет права участия в голосовании в отличие от Садоводов - членов СНТ, обладающими правом решающего голоса, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством РФ.

3.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке и распоряжается им в соответствии с его разрешённым использованием и соблюдая нормы и правила, установленные настоящими Правилами и законодательством РФ.

3.5. Знакомиться с Уставом СНТ, а так же с протоколами общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии СНТ и принятыми на них решениями. По письменному требованию Садовода ему может быть изготовлены и представлены заверенные выписки из этих документов за отдельную плату по тарифу 20 рублей за 1 страницу.

3.6. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общих собраний членов СНТ, либо собраний уполномоченных, а так же решений правления и иных органов Товарищества.

IV Права и обязанности Товарищества

4.1. СНТ и его правление обязаны:

- обеспечить выполнение требований Устава СНТ «Мыза-2»;
- обеспечить управление, содержание и ремонт общего имущества СНТ самостоятельно или путём привлечения специализированных организаций;
- устанавливать размеры обязательных платежей, взносов и штрафов;
- обеспечить выполнение членами СНТ и индивидуальными Садоводами обязанностей по содержанию общего имущества, в том числе по своевременному и полному поступлению взносов и

платежей;

- вести контроль и учёт поступлений и расходов денежных средств и ежегодно отчитываться на общих собраниях Товарищества о своей деятельности;
- выполнять другие обязанности, вытекающие из настоящего договора и Устава СНТ.

4.2. СНТ и его правление имеют право:

- осуществлять свою деятельность в соответствии с Уставом СНТ и настоящими Правилами;
- взыскивать сумму задолженности по установленным Товариществом платежами и взносам в досудебном порядке, при уклонении должника от добровольной оплаты - в судебном порядке с отнесением судебных расходов на Собственника, устанавливать штрафы за нарушение действующих в Товариществе договоров, правил и положений, начислять пени - за несвоевременную уплату взносов и платежей, доводить до сведения садоводов путём размещения соответствующей информации - предупреждений на информационном стенде проезда об имеющейся задолженности, начисленных штрафов и необходимости их погашения в установленный срок и последствиях в случае дальнейшего неисполнения этой обязанности Собственниками. Такие предупреждения являются публичными, считаются надлежаще доведёнными до сведения должника, подлежат оплате в первую очередь;
- производить осмотры состояния инженерного оборудования и соблюдения строительных норм и правил на земельном участке Садовода, контролировать правильность и законность присоединения к сетям, снятия показаний приборов учёта (счётчиков), в т.ч. при пользовании услугами энерго-, газоснабжения по договорам со сторонними организациями;
- давать предписания об устранении выявленных в результате осмотра недостатков;
- предупреждать или штрафовать Садоводов, допустивших нарушения, связанные с использованием земельного участка и (или) жилого помещения не по назначению, либо с нарушением настоящих Правил ущемлением прав и интересов соседей, с нарушением правил поведения, правил и норм санитарной, противопожарной и т.п. безопасности; за умышленные или систематические нарушения в судебном порядке лишать право собственности на земельный участок и владения на нём в установленном законодательством РФ порядке;
- осуществлять иные права, вытекающие из Устава Кооператива и настоящих Правил.

V Срок действия и иные условия Правил

5.1. Настоящие Правила являются публичными, утверждены решением общего собрания СНТ, обязательны для исполнения как самим Садоводом, так и членами его семьи (п 1.5), доводятся до сведения всех членов СНТ и индивидуальных Садоводов открыто путём их информирования размещением текста на досках объявлений каждого проезда.

5.2. Настоящие Правила действуют в отношениях СНТ с индивидуальными Садоводами, а так же со всеми Садоводами членами СНТ «Мыза-2», с момента приобретения ими права собственности на земельный участок, прекращается, если Садовод вступил в члены СНТ или на земельном участке поменялся собственник.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть у Садовода по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данных Правил, должны разрешаться им путём переговоров на основе действующего законодательства РФ. Положительный результат переговоров и условия договорённостей могут быть оформлены в исключительных случаях в виде отдельного соглашения после утверждения его правлением и/или общим собранием СНТ.

5.4. Урегулирование путём переговоров спорных вопросов является обязанностью Садовода, неурегулированные споры разрешаются им за его счёт в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.



Председатель правления
Аюкин (Аюкин В.А.)