

Утверждено Общим Собранием
Членов ТСН «РУЧЕЕК»

Протокол № 1 от «11» 06 2022 г.

Председатель ТСН «РУЧЕЕК»



ПРАВИЛА внутреннего распорядка ТСН "РУЧЕЕК"

1. Общие положения

- 1.1. Данные правила внутреннего распорядка (далее - Правила) разработаны с целью создания максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории ТСН "Ручеек" (далее - Товарищество).
- 1.2. Правила регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение различных норм и правил всеми собственниками земельных участков (далее - Садоводы), членами их семей, гостями, рабочими, проживающими и/или временно находящимися на территории Товарищества по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры, Администрации Товарищества.
- 1.3. Члены Товарищества решением общего собрания утвердили данные Правила, разработанные в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее - Законом № 217-ФЗ) и Уставом Товарищества.
- 1.4. Право изменять, дополнять, отменять пункты настоящих Правил принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по данным вопросам принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества.
- 1.5. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила, содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, дренажи, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, санитарными и экологическими нормами. Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему земельном участке в соответствии с действующими строительными правилами и нормами (СНиП).
- 1.6. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей Председателем, членами Правления, техническому персоналу Товарищества (электрик, сторож и т.п.) на своём участке и прилегающей территории. Владелец земельного участка (доверенное лицо) обязан допускать по первому требованию электрика Товарищества, других специалистов контролирующих органов к прибору учета потребленной электроэнергии (электросчетчику), к распределительным щитам и вводным автоматическим выключателям (электрическим предохранителям).

1.7. Садовод обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или своё доверенное лицо (адрес регистрации и постоянного места жительства, номера домашнего и мобильного телефонов, адрес электронной почты: e-mail).

1.8. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил Садоводами, членами их семей и доверенными лицами, персоналом Товарищества, арендаторами земельных участков и другими лицами, находящимися на территории Товарищества по приглашению собственников земельных участков, лежит на лицах, нарушающих данные Правила, и на собственниках участков. Незнание Правил не освобождает от ответственности.

2. Правила пользования общественным имуществом

2.1. Члены Товарищества и владельцы земельных участков на территории Товарищества должны использовать общее имущество Товарищества в целях, соответствующих задачам деятельности Товарищества.

2.2. Не разрешается на территории Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом Товарищества, за исключением добровольного благоустройства территории Товарищества. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением до начала их выполнения. В случае выявления фактов ведения Садоводами на территории Товарищества предпринимательской или коммерческой деятельности, Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки по данному факту или в суд для пресечения данного вида деятельности.

2.3. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению дренажной системы, линий электропередач, общественного забора, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого имущества Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся в полном объеме за счёт Садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.4. При наличии признаков нарушения рабочего состояния дорог, дренажей, общественной линии электропередачи, и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом Председателя или членов Правления, а в их отсутствие – сторожа.

2.5. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории собственного земельного участка.

Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного разрешения Правления или Председателя.

2.6. Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода и проезда, не разрешается постоянно складировать на обочинах дорог стройматериалы, сыпучие материалы или какие-либо предметы.

3. Соблюдение общественного порядка

3.1. Садоводы обязаны в соответствии с Законом Московской области от 7 марта 2014г. №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», не допускать нарушение тишины и покоя

граждан на территории Товарищества с 23 до 9 ч. утра . Строительные и другие работы, производящие шум, могут выполняться с 9 до 21 ч. с обязательным согласованием перерывов в работе для отдыха Садоводов на соседних участках.

3.2. Садоводы должны содержать принадлежащий им садовый участок и прилегающую территорию в надлежащем состоянии, которое предусматривает:

- уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток и другого мусора;
- регулярный покос травы как внутри участка, так и на прилегающей к нему территории вдоль забора, не допускающий рост сорняков;

- при удалении сорняков с участка не допустимо применение вредных химических веществ, наносящих ущерб сточным водам дренажной системы, направленной в пруд;

- недопущение попадания в пруд загрязненных бытовых сточных вод с участков;

- своевременное удаление с участка строительного мусора и твердых бытовых отходов;

- соблюдение требований СНиП, касающихся застройки и посадки деревьев на садовом участке. Не допускать выхода ветвей деревьев и кустарников на соседний участок, по требованию Садоводов соседних участков незамедлительно производить их обрезку;

- использование земли только в границах отведенного земельного участка, не допускающее самовольное изменение границ участка;

- утилизацию отходов растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) на территории своего садового участка или специально отведенных площадках (при их наличии), не допуская загрязнения отходами окружающей территории. Не допускается размещение этих отходов в мусорные контейнеры для ТБО;

- малогабаритные бытовые отходы в завязанных пакетах выбрасывать в контейнер для ТБО;

- самостоятельно и за свой счет утилизировать и вывозить за пределы ТСН крупногабаритный бытовой и строительный мусор (старая мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.);

- нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении расположенных на территории своего садового участка высокорослых деревьев, выполнении на своём участке различных работ (строительных, сварочных, погрузо-разгрузочных и т.п.), нарушении правил противопожарной и экологической безопасности.

3.3. На внутренних проездах Садовод обязан:

- не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы), строительный и иной мусор;

- немедленно (в течение суток) убрать на территорию своего садового участка вещи, строительные и другие материалы, разгруженные на внутренней дороге, не допуская создания препятствий или затруднений проезду автомобилей.

3.4. Собственник несёт ответственность перед другими Садоводами за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём земельном участке.

3.5. Собственник самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории Товарищества.

3.6. Собственник самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых лицензий, разрешений, за соблюдение правил техники безопасности.

3.7. Для обеспечения покоя и безопасности Садоводов на территории Товарищества собственники участков, содержащие домашних животных, обязаны:

-не выпускать домашних животных на земли общего пользования без сопровождающего;

-собак, проявляющих агрессию к людям и животным, выгуливать только на поводке и в наморднике;

-не выгуливать домашних животных на детских и спортивных площадках ТСН;

- не оставлять на своих участках домашних животных без присмотра после отъезда с участка на длительный период;

- все домашние животные, выгуливаемые за пределами участка хозяина, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке;

- владелец животного несет полную ответственность за телесные повреждения, нанесенные его питомцем людям или другим домашним животным. Товарищество не несет какой-либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием животных.

3.8. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, катеров и лодок, другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, в том числе на обочинах внутренних дорог. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных земельных участков Садоводов.

3.9. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному Садоводом или другим лицом на территории Товарищества.

3.10. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения.

3.11. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются, за исключением мелкого ремонта (например, замены колеса). Запрещается мойка транспортных средств на общественной территории.

3.12. Преимущественным правом проезда по дорогам Товарищества пользуется автотранспорт, выезжающий с его территории .

3.13. Скорость движения автотранспорта по территории Товарищества не должна превышать 5 км в час . Водитель автотранспортного средства (автомобиль, трактор, квадроцикл, мотоцикл,

мопед и т/п.) обязан соблюдать Правила Дорожного Движения. Водитель должен помнить, что на дорогах Товарищества пешеходы имеют преимущество и могут передвигаться по проезжей части из-за отсутствия тротуаров.

3.14. В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории ТСН, соответствующий ремонт или уборка осуществляется за счет нарушителя.

3.15. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного Движения на территории Товарищества, возмещение ущерба производится виновным лицом в соответствии с действующим законодательством.

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

3.17. Собственник обязуется с помощью телефона предварительно информировать Правление или сторожа о планируемых доставках строительного материала. В случае отсутствия предварительного информирования, сторож обязан осуществить звонок на контактный телефон собственника для устного подтверждения данной доставки. В противном случае машина к въезду в Товарищество допущена не будет.

4. Общие правила безопасности

4.1. Запрещено проживание на территории Товарищества посторонних лиц без уведомления Председателя Товарищества.

4.2. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Садовод обязан предварительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные и иные данные арендатора и сроки его проживания на территории Товарищества. В случае отсутствия данных о пребывании на участке Собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

4.3. Запрещается самостоятельное подключение электричества на участок с общественной линии электропередачи. В каждом конкретном случае подключение согласуется с Правлением Товарищества по письменному заявлению Садовода. В случае замены старого электросчетчика на новый Садовод обязан уведомить об этом Правление Товарищества. Все потребление электроэнергии с линий электропередач ТСН производится только через приборы учета (электросчетчики).

4.4. Категорически запрещено на земельных участках и общественной территории поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности, обеспечения надлежащего контроля. При разведении костра на земельном участке Садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Садовод несет личную ответственность за нераспространение огня.

4.5. В случае возгорания или пожара Садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану и оповещает сторожа.

4.6. На территории Товарищества запрещается использование огнестрельного и травматического оружия. Пиротехнические средства и устройства используются в строгом соответствии с инструкцией к ним.

4.7. Правлением Товарищества размещаются на видных местах таблички с указанием номеров телефонов экстренных государственных служб.

5. Смена Собственника

5.1. При продаже участка или иной форме отчуждения Собственник земельного участка в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок обязан в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества.

5.2. После получения свидетельства о государственной регистрации права на нового владельца он обязан предоставить копию в Правление Товарищества не позднее, чем в месячный срок, и заполнить анкету для ведения реестра собственников.

5.3. Если после смены собственника обнаруживаются задолженности прежнего владельца земельного участка Товариществу, они обязаны быть погашены новым владельцем в

течение

месяца.

5.4. Новый владелец может подать заявление в Правление о вступлении в члены Товарищества. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. Неуплата или не полная уплата заявителем членских и целевых взносов, невыполнение требований Устава и Правил внутреннего распорядка Товарищества может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в принятии решений общим собранием, получения информации о деятельности Товарищества и распоряжения общим имуществом.

5.5 В случае ведения садоводства в индивидуальном порядке, владелец участка должен заключить договор с Товариществом о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, оплату услуг Правления Товарищества. С момента вступления в права собственности на земельный участок до заключения договора с Товариществом на него распространяются права и обязанности, зафиксированные в п.5.4. Правил.

6. Правила электроснабжения и электропотребления

6.1. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика на расчетный счет Товарищества (в порядке исключения - в кассу Товарищества) или непосредственно в энергосбытовую организацию (в случае заключения прямых договоров с такими организациями). В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные периоды (раз в квартал), если расход электроэнергии незначительный.

6.2. Стоимость электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), включена в состав членских взносов.

6.3. Оплата потерь электроэнергии в электросетях Товарищества (для Садоводов, заключивших прямые договора с АО "Мосэнергосбыт" (далее - МЭС) осуществляется не реже 1 раза в полгода (до 15 января и до 15 июля) и определяется по формуле: расход электроэнергии за отчетный период (квартал, полугодие) $\times$ коэффициент потерь. Размер коэффициента потерь систематически доводится до сведения Садоводов бухгалтером Товарищества.

6.4. Для соблюдения правил электропотребления Садовод обязан:

- принять все необходимые меры для заключения прямого договора с МЭС (при отсутствии такового);
- осуществлять подключение к электросетям Товарищества только с письменного разрешения Правления и только уполномоченным на то лицом;

- иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на

участке;

- обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии на садовом участке его владельца или всех проживающих на нем;
- ежемесячно до 20 числа текущего месяца снимать показания своего электросчетчика и в срок до конца текущего месяца оплачивать стоимость потребленной на участке электрической энергии.

6.5. Правление Товарищества имеет право производить временное частичное ограничение пользования электросетями Товарищества, уведомив об ограничении за 10 дней в случаях:

- а) выявления факта хищения электроэнергии (пользование в обход счетчика, потребление электроэнергии при неисправном приборе учета, снятие энергии с открытых участков ЛЭП, использование прибора учета с нарушением пломбировки клеммной коробки), незаконного подключения;
- б) отсутствия оплаты за потребленную электроэнергию более трех месяцев в случае ее интенсивного потребления (постоянное проживание, обогрев дома в зимний период и т.п.).

Правление имеет право производить отключение от электросети строений собственников земельных участков без предупреждения в случае несоответствия системы энергопотребления участка требованиям пожарной безопасности.

Снятие ограничений производится после погашения причиненного ущерба и оплаты трудозатрат электрика.

6.6. Решение о полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии Садоводом принимает Правление ТСН в соответствии с «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442 (с изм. от 24.05.2017 № 624 и от 10.11.2017 №1351).

6.7. В случае частичного ограничения режима потребления (или полного отключения) электроэнергии на садовом участке по решению Правления самовольное подключение к общим электросетям или электросетям других участков запрещено. В противном случае на основании Акта о самовольном подключении к электросетям Товарищества Правление Товарищества обязано направить в правоохранительные органы заявление о привлечении нарушителя к ответственности за кражу электроэнергии.

6.8. В случае признания нарушителем незаконности его действий (п.6.5 а) и б) Правил), погашении причиненного ущерба, а также если его действия не повлекли за собой уголовной и иной ответственности, определенной действующим законодательством, по решению Правления на нарушителя может быть наложен штраф в размере 3000 рублей без ограничения энергопотребления.

7. Управление делами Товарищества

7.1 Управление делами Товарищества осуществляет Правление Товарищества и
Председатель в соответствии с

Уставом Товарищества, решениями Общего собрания Товарищества, Федеральным законом № 217-ФЗ)

7.2. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над служащими Товарищества, Председателем или Правлением, кроме контроля, определенного положениями Устава Товарищества, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной Общим собранием Товарищества сметой.

7.3. Сведения, информация и документы о деятельности Товарищества доводятся до садоводов одним из следующих способов:

- а) путем размещения на сайте Товарищества [УКАЗАТЬ АДРЕС САЙТА](#) .ru;
- б) путем вывешивания на информационных стендах у центрального въезда в Товарищество (рядом со сторожкой), на сторожке и у выхода к роднику;
- в) путем ознакомления в часы приема в помещении Правления;
- г) путем рассылки на e-mail (при наличии) по указанному собственником электронному адресу и сообщений в общем чате.

7.4. Информационный стенд у сторожки содержит обязательную информацию:

- 1) объявления и решения правления Товарищества;
- б) ФИО председателя Товарищества, сторожа и их контактных телефонов;
- в) графика приема председателем и членами Правления и способы связи с ними;
- г) юридического адреса и банковских реквизитов ТСН; электронной почты и электронного адреса официального сайта Товарищества;
- д) телефонов экстренных служб (полиции, «Скорой помощи», пожарной части)

7.5. Получение заверенных документов осуществляется на основании личного письменного заявления собственника в Правление Товарищества. Копии документов (выписки из Протоколов общих собраний, копии Устава, Правил внутреннего распорядка и пр.) выдаются по запросу Садовода только после полного погашения всех задолженностей (по оплате взносов, электроэнергии).

7.6. При необходимости получения большого объема (более 10-ти страниц) заверенных копий документов проситель оплачивает стоимость их изготовления. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, определяется общим собранием ТСН (10 руб. за 1 страницу - решение общего собрания от _____).

7.7. Заявления и жалобы должны быть рассмотрены Правлением Товарищества не позднее 15 дней с даты их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, Председатель Правления должен известить заявителя о продлении срока рассмотрения до 30 дней.

7.8. Разбор конфликтных ситуаций проводится только по письменному заявлению Садовода на заседании Правления Товарищества с приглашением сторон конфликта.

7.9. При выявлении признаков нарушений настоящих Правил со стороны Садовода членом Правления или штатным работником Товарищества оформляется Акт об нарушениях Правил, а также противопожарных, санитарных, экологических норм и правил с указанием даты, времени и места совершения нарушения, и подтверждается подписями не менее 2-х свидетелей с приложением фото- и/или видеоматериалов (при их наличии).

7.10. По результатам рассмотрения Акта о нарушении Правил или по результатам разбора конфликтной ситуации по заявлению Садовода Правление имеет право:

7.10.1. обязать виновника нарушения возместить причиненный ущерб;

7.10.2. наложить на виновника нарушения штраф: при первичном нарушении -1000 рублей, при повторном и последующих-5000 рублей;

7.10.3 направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного санитарного, экологического контроля, службу противопожарного надзора, в полицию или восстановить нарушенные права в судебном порядке, если Садовод, а так же граждане, ведущие хозяйство самостоятельно вне членства в Товариществе, и иные лица, проживающие на территории Товарищества игнорируют требования Правления, Общего собрания Товарищества об устранении нарушений санитарных, экологических, противопожарных норм и правил, правил эпидемиологического благополучия населения, норм общежития;

7.10.4. в соответствии с Уставом Товарищества вынести на обсуждение Общим собранием Товарищества вопрос об исключении из членов Товарищества за систематические нарушения настоящих Правил внутреннего распорядка.

