Утверждено:

Решением собрания уполномоченных от 31 марта 2018г., п.2 протокола собрания,

с поправками согласно Федеральному закону от 29.07.2017г. №217-ФЗ ,

с поправками[, утвержденными решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Тихие зори» протокол №2, пункт 2](https://www.tihiezori.ru/uploads/%D0%A3%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2.pdf)б) от 21 августа 2021.

«**Правила внутреннего распорядка**

**Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ТИХИЕ ЗОРИ».**

1. **Общие положения.**

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка Товарищества» определяют требования к содержанию территории товарищества, правила поведения на территории товарищества, требования к доступу на территорию товарищества, а также ответственность за нарушение положений настоящих «Правил». Правила направлены на обеспечение комфорта и безопасности нахождения членов товарищества, и лиц, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости, членов их семей, родственников и гостей (посетителей), находящиеся на территории СНТСН и прилегающей к ней территории на расстоянии двадцати метров от границ территории СНТСН. «Правила» дополняют и конкретизируют пункты Устава Товарищества  и требуют обязательного их исполнения.

1.2. Основной принцип поведения членов товарищества, граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, членов их семей, родственников и гостей (посетителей) на территории, принадлежащей товариществу, это уважение других членов товарищества, самоограничение в пользу соседей – членов товарищества.

1.3. Соблюдение «Правил внутреннего распорядка Товарищества» контролируется правлением СНТСН.

1.4 Член Товарищества, и лицо, имеющее в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющееся его членом в расположении СНТСН обязан известить правление СНТСН о перемене места жительства и изменении контактного телефона в течение десяти дней.

1.5. Собственникам участков, пострадавших от природных катаклизм и других факторов рекомендуется для возмещения ущерба страховать свое имущество.

В целях обеспечения сохранности имущества собственник участка вправе установить на участке видеонаблюдение и заключить договор на сигнализацию с вневедомственной охраной.

1. **Поведение членов товарищества, и лиц, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости, членов их семей, родственников и гостей (посетителей) садовых участков.**

2.1. Каждый член товарищества, и лицо, имеющее в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющийся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости, обязан ознакомить с настоящими «Правилами» и требовать их соблюдения от лиц, совместно проживающих с ним, а также третьих лиц, находящихся на территории товарищества по приглашению собственника участка. Каждый должен помнить, что садоводческое товарищество - это единое хозяйство. Садовый участок предназначен не только для садоводства и огородничества, но и является местом отдыха. Уважение, взаимопонимание, взаимопомощь и дружба между собственниками участков и членами их семей — необходимые условия успешной работы и хорошего отдыха.

2.2. На садовых участках должна соблюдаться тишина. В период с 22-00 до 9-00 утра запрещается пользоваться магнитофонами, радиоприёмниками и телевизорами при большой громкости, мешающей отдыху соседей, а также проводить в это время на своем участке и прилегающей к нему территории шумные работы: пилить и колоть дрова, пользоваться электроинструментами и т.п.

2.3. Садоводы, имеющие собак, обязаны содержать их на участках либо на привязи, либо в надёжно огороженном месте. Запрещается выпускать собак на улицы. Собаки на улицах могут находиться только с сопровождающим, быть на поводке, а также в наморднике, что соответствует законодательству РФ по содержанию домашних животных.Владельцы животных обязаны поддерживать надлежащее санитарное состояние земельного участка и мест общего пользования.

Собственнику земельного участка рекомендуется сделать при входе на участок предупреждающую надпись о содержании представляющего опасность животного.

 За нарушение правил содержания собак на члена товарищества составляется акт (протокол) за каждый установленный и подтвержденный не менее двумя свидетелями факт нарушения и передается для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, котороевправе их представлятьв государственные органы, осуществляющие контроль.

В случаях, если собаки, животные и птицы систематически беспокоят лаем, шумом, угрозой нападения и т.п. других членов товарищества, то по их требованию такие собаки, животные и птицы должны быть удалены с участков.

Если собака, оставленная без присмотра, нанесла моральный или физический вред здоровью другим членам товарищества, или лицам, имеющим в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости гражданам, членам его семьи или гостям (посетителям), владелец участка, независимо от того, является ли он владельцем собаки или собака принадлежит посещаемым его участок гостям, подвергается административному или уголовному наказанию, в зависимости от нанесенного вреда и возмещается владельцем животного. Выписка из ПОЛОЖЕНИЯ о порядке содержания собак и кошек в городе Новосибирске, утвержденное решением городского Совета от 30.06.2006 № 303.

2.4. Работать с органическими удобрениями, компостировать пищевые отходы и фекалии необходимо, не допуская распространения от них запаха, а, сжигая ветки, траву и твердые отходы, не допускать большого количества дыма.

2.5. Запрещается:

2.5.1. порубка в лесу и зелёных зонах, примыкающих к территории товарищества, кустарников и деревьев;

2.5.2. вывоз из леса и зеленых зон дерна и растительного грунта;

2.5.3. разорение муравейников;

2.5.4. загрязнять лес и санитарные зоны мусором;

2.5.5. находиться в местах общего пользования в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

2.5.6. на территории товарищества запускать ракеты,зажигать фейерверки;

2.5.7. оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра;

2.5.8. использовать жилой дом строение и участок для ведения предпринимательской или в производственных целях;

2.5.9. провозить и хранить на территории опасные, отравляющие и взрывоопасные материалы;

2.5.10. загрязнять животными места общего пользования. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем животного.

2.6. За нарушение «Правил внутреннего распорядка Товарищества» членами семей собственников участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам собственник участка.

2.7. Все разногласия между соседями должны разрешаться мирным путем или в судебном порядке.

2.8. Разногласия между садоводами затрагивающие интересы всего садоводческого товарищества, разрешаются правлением или общим собранием.

**3. Обязанности и требования по организации и содержанию садовых участков.**

Каждый член садоводческого товарищества, и лицо, имеющее в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющийся его членом в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости в соответствии [Свода правил -](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html) СП 53.13330.2019 «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) обязан:

3.1. Пользоваться землей только в границах отведенного ему участка, не допуская его увеличения и использования земли за границами участка на землях общего пользования. Площадь участка должна соответствовать площади, указанной в свидетельстве о праве собственности на землю, а при отсутствии его, в выписке из архива Администрации Новосибирского района Новосибирской области.

Для обеспечения проезда и разворота спецтехники, ремонтных работ на магистральных трубопроводах и обслуживание ЛЭП 10кВ обеспечить свободный подъезд и доступ к имуществу Товарищества.

3.2. Возводить новые или перестраивать старые строения в соответствии с действующими нормативными строительными документами.

3.3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

жилого строения (или дома) - 3 м;

постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

других построек - 1 м;

стволов высокорослых садовых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

кустарника - 1 м.

Иметь свободный проход от строений и посадок до границы с соседями не менее 0,5м. для проведения ремонтных работ и работ на магистральном водопроводе.

 Не допускать посадку деревьев и кустарников на внутренних улицах, а также устройство других сооружений, сужающих проезжую часть. Внутри участка допускается посадка вдоль заборов кустарников не выше двух метров и на расстоянии не менее 1 м от границы при условии, что они не сужают проезжую часть, при необходимости производить обрезку по краю ограждения участка .

 3.4. Устанавливать забор по границе своего участка, не нанося ущерба владельцам соседних участков. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1.8 м. Установка сплошных заборов между соседними участками не разрешается без письменного согласования с владельцами этих участков. Допускается устройство глухих ограждений только со стороны квартальных проездов и главных улиц на высоте 15-20 сантиметров над землей.

3.5. Утилизировать или уничтожать отходы, возникшие в результате хозяйственной деятельности на территории своего участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории и нарушений правил пожарной безопасности.

3.6. Вывозить отходы на личном автомобиле (или другим способом) только в строго установленные места (контейнеры, мусороприемники и т.п.).

 3.7. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

 3.8. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

3.9. Своевременно проводить агротехнические мероприятия и очистку территории участка от сорняков и вредителей, особенно по границам с соседними участками.

3.10. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за нарушение «Правил внутреннего распорядка Товарищества», за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего участка, при выполнении различных работ (строительных, погрузо-разгрузочных и т.п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п., исключая условия и последствия при форс-мажорных обстоятельствах.

3.11. Обеспечить свободный доступ исполнителю работ к опорам электрических сетей, к задвижкам водоснабжения, к трубопроводу магистрального значения.

3.12. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной яме или траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

3.13. При наличии претензий к качеству работ, выполняемых работниками Товарищества, член Товарищества может предъявить жалобу в течение 10 календарных дней.

3.14. Закрепить табличку с номером участка на строении или на заборе, видимой с квартальной улицы.

3.15. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы). Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка, не занимать прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы.

 3.16. Предъявлять для осмотра жилые и хозяйственные постройки, территорию участка представителям пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, энергонадзору, котролерам приборов учета электроэнергии Товарищества и членам правления Товарищества.

 3.17. Размещать строения, посадки за территорией товарищества.

**4. Обязанности и требования по дорожным сооружениям.**

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

4.1. Следить за состоянием дороги напротив своего участка, выравнивать проезжую часть, засыпая колеи и ямы.

4.2. Очищать обочины от деревьев, кустарников и сорняков, а также подстригать газоны. Производить обрезку деревьев и кустарников, ветки которых свисают над ограждением участка и приближены к воздушным линиям менее 2-х метров.

4.3. Содержать кюветы в чистоте и исправном состоянии.

 4.4. Не препятствовать проезду специального транспорта и техники (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт) по территории Товарищества, Немедленно (в течение одного часа) убирать на территорию своего участка вещи, дрова, навоз, пиломатериалы, песок, опилки и другие материалы, разгруженные на прилегающие к садовому участку дороги, проулки и зелёные зоны, в границы своего участка, не допуская создания препятствий или затруднений проезду личных автомобилей других членов товарищества или специального транспорта.

4.5. Не допускать стоянку автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на центральных улицах товарищества и уличных проездах (за территорией участка). Стоянка автомототранспорта ни по времени, ни по количеству единиц транспортных средств не ограничивается на парковочной площадке товарищества.

4.6. Не допускать засорение дороги и кюветов мусором за территорией участка, прилегающего к дороге.

4.7. Не допускать проезда по улицам товарищества на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 10 км в час. Соблюдать правила дорожного движения (дорожные знаки установлены согласно проекту «Схема установки технических средств организации дорожного движения на территории СНТ «Тихие зори»).

4.8. При необходимости отводить воду со своего участка в кювет и не допускать подтопления или переувлажнения соседних участков.

4.9. В периоды распутицы до полного высыхания дорог (с 15 апреля по 15 мая, с 15 сентября по 30 октября) не допускать проезда всех видов транспорта (включая автобус) по улицам товарищества. На период распутицы конечная остановка автобуса у дома сторожа.

4.10. Садовод, к которому прибудут транспортные средства, несет полную ответственность за нанесение ущерба ограждениям садоводов, дорожным покрытиям и сооружениям товарищества. В случае причинения ущерба собственности товарищества или собственности члена товарищества (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны

4.11. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.

4.12. Участвовать в финансировании и коллективных работах по поддержанию надлежащего состояния подъездных дорог и внутренних улиц товарищества.

 4.13. В зимний период с октября по апрель работает автоматический шлагбаум, проезд разрешается после полного поднятия стрелы.

**5. Обязанности и требования, связанные с эксплуатацией водопровода.**

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

5.1. Обеспечить свободный доступ к водопроводной магистрали, проложенной по территории садового участка или между участками, для её осмотра или ремонта. Поэтому, на расстоянии по 0,5 метра в обе стороны от магистрали не допускается производить посадки, строения и складирование материалов или других предметов.

5.2. Присоединять водопроводную сеть своего садового участка к общей магистрали только в одной точке отводом диаметром не более 20мм. На расстоянии не более 15 см. от магистрали установить отключающий вентиль. Не нарушать проходимость воды по трубопроводу общего пользования изменениями. Присоединение (врезка) к водопроводной магистрали может производиться только с письменного разрешения председателя правления. За нарушение оформляется акт, который рассматривается на правлении, и принимаются меры воздействия. 5.3. Производить окраску водопроводных магистралей, проложенных по участку, за свой счет, а пограничных магистралей совместно с соседями. Следить за тем, чтобы магистрали в зоне их ответственности лежали приподнятыми над землей на 10 сантиметров на устойчивых опорах с соблюдением уклонов, необходимых для слива воды при консервации или ремонте системы водоснабжения.

5.4. Не допускать бесконтрольного расхода воды, не допускать утечек воды в кюветы и овраги при поливе. На садовом участке разрешается иметь водоем для хранения запаса воды, только при условии, если он будет иметь стенки и днище, исключающие утечку воды.

5.5. Немедленно устранять порывы и свищи трубы, используя хомут или деревянную заглушку.

5.6. Запрещается  самовольно  закрывать или открывать задвижки и вентили магистралей. При возникновении аварийных ситуаций на магистральном водопроводе уведомлять сторожа - диспетчера. На период замены аварийной трубы перекрывается подача воды по всей улице.

5.7. Выдача трубы на замену аварийной производится по талону, квитанции об уплате на территории дома сторожа. Доставку трубы от дома сторожа до участка садовод осуществляет самостоятельно.

5.8. Участвовать в финансировании по поддержанию коммуникаций водоснабжения товарищества в надлежащем техническом состоянии и обеспечении рационального потребления воды.

5.9 Заявка на вызов Электрика, сварщика для ремонта трубопровода и получение хомутов принимается при наличии талона, квитанции, подтверждающего оплату членского взноса за текущий год, отсутствие задолженности членского взноса за предыдущие года и оплаты за потребленную электроэнергию, согласно показаниям электросчетчика.

5.10 Пробная подача воды с учетом ночных температур осуществляется в первую декаду мая с 14ч. до 16ч. (конкретная дата уточняется по решению правления). До начала подачи воды собственникам земельных участков закрыть краны на участках и ввернуть сливные пробки.

 График подачи воды с 11 мая текущего года по 31 июля ежедневно на все кварталы с **10** час. до **21** час. кроме понедельника и четверга.

С 01 августа и до конца полива – с **10** час. до **20**час.

5.11. По окончанию сезона открыть краны и слить воду с труб.

**6. Обязанности и требования по электропотреблению.**

6.1. Каждый член садоводческого товарищества, лицо, имеющееся в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющийся его членом в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников обязан заключить договор обеспечения электроснабжением садового участка (Договор поручение) исоблюдать требования «Положения об электроснабжении в СНТ «Тихие зори», утвержденного решением собрания уполномоченных СНТ «Тихие зори» от «18» марта 2017 года.

6.2, 6.3, 6.4. исключены по решению общего собрания  [членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Тихие зори» протокол №2, пункт 2](https://www.tihiezori.ru/uploads/%D0%A3%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2.pdf)б) от 21 августа 2021

6.5. Плановое отключение электрической энергии для проведения заявочных работ и подключения потребителей:

понедельник – с 1 по 12 квартал с 18ч. до 21 ч.

четверг - с 13 по 21 квартал с 18 ч. до 21 ч.

Замена электрических опор и монтаж проводов проводится в рабочие дни недели по графику, но не более 3-х часов на одной улице (автомате).

 6.6. Садовода, имеющего нарушения: задолженность по членским взносам и электроэнергии, самовольное подключение к электросети, отказ пользователя или любого присутствующего в садовом домике в предоставлении доступа работнику товарищества для фиксирования показаний прибора учета электроэнергии, после уведомления временно (до устранения) СНТСН имеет право отключать от электрической сети (согласно постановления правительства РФ №442 ).

 6.7. Соблюдать правила безопасности при пользовании бытовыми приборами, устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, не превышающей разрешенной мощности 3 киловатта.

6.8. Заявка на вызов электромонтера принимается при наличии квитанции, подтверждающей оплату членского взноса за текущий год, отсутствие задолженности членского взноса за предыдущие года и оплаты за потребленную электроэнергию, согласно показаниям электросчетчика.

6.9. Согласно п. 8.14. в соответствии [Свода правил -](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html) СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» для жилого и садового дома установление прибора учета потребляемой электроэнергии следует размещать на опорах вне пределов участка с учетом требований региональных (местных) сетевых организаций.

6.10. Согласно п. 8.12. в соответствии [Свода правил -](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html) СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» на территории ведения садоводства запрещается посадка деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями на расстоянии 2 метра в обе стороны от проекции воздушных ЛЭП на землю.

6.11. Энергоснабжение товарищества относится к третьей категории. Отсутствие электроэнергии при аварийной ситуации составляет не более 24 часов. Для бесперебойного энергоснабжения садового участка при аварийном отключении член товарищества может предусмотреть автоматическое переключение питания сети в садовом доме от бензогенератора

6.12. В связи с большими потерями в проводах из-за низкого качества проводов на линии ВЛ-0.4 кВ. снижается напряжение в сети на дальних участках от ТП. Для бытовых приборов, требующих напряжение 220 +/- 10% можно использовать стабилизатор напряжения.

**7. Обязанности и требования, связанные противопожарными мероприятиями.**

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

**При пожаре звонить 01, 112.**

Уведомлять сотрудников охраны о возникновении пожаров и принимать посильные меры по тушению пожара, спасению людей и имущества.

 7.1. Обеспечить минимальное количество противопожарного инвентаря в определенном месте, иметь на каждом садовом участке бочку с водой (не менее 200 литров) или цементированный водоём в месте, доступном для забора воды в случае возникновения пожара,организовать уголок средств пожаротушения в составе: огнетушитель 10 литров, ведро, лом, штыковая лопата. При проведении любых ремонтных работ на участке, обеспечить пожарную безопасность, приготовить 2 ведра воды.

7.2. Осторожно обращаться с кострами, разводить их только на своем участке в специально приспособленном для этого месте и в специально приспособленной для этой цели металлической емкости в присутствии владельца участка или взрослых членов его семьи. Категорически запрещается на садовом участке сжигать открытым способом бытовые, строительные отходы. Кусты и траву сжигать в бочках. Не доверять разведение костров и контроль детям. Запрещается разведение костров при сильном ветре и непосредственно на торфяной почве.

7.3. Не допускать заправку керогазов, керосинок, примусов, ламп, фонарей и т.д. бензином и лигроином. Для этого надо пользоваться только осветительным керосином, причем, заправлять резервуары можно не более 3/4 емкости вне помещений. Ни в коем случае нельзя доливать керосин в горящие или неостывшие приборы и перекачивать воздухом резервуары примусов. Не оставлять без присмотра керосиновые и газовые приборы, а также не поручать малолетним детям присматривать за горящими керосиновыми и газовыми приборами. Запрещается хранить в помещениях легковоспламеняющиеся жидкости. Хранить легковоспламеняющиеся жидкости необходимо в металлической, плотно закрывающейся емкости.

 7.4. Садоводам, пользующим баллонами с бытовым газом, установить табличку на ограде «Осторожно газ», при пожаре в первую очередь выносить из помещения баллоны с газом.

 7.5. Соблюдать меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

 7.6. Соблюдать требования пожарной безопасности при устройстве и эксплуатации печного отопления, эксплуатации электросетей и электробытовых приборов.

 7.7. Регулярно выкашивать траву для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды. (Пункт 17.1 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. [постановлением](https://base.garant.ru/70170244/) Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390). Приложение №2

Если собственник после уведомления не принял меры, товарищество скашивает траву за счет собственника по заявлению.

7.8. В случае возникновения пожара на участке садовода и возникшие последствия на соседнем участке виновник возмещает материальный ущерб в полном объеме за свой счет.

7.9. При выполнении любой заявки работниками товарищества присутствовать на участке и отвечать в дальнейшем за противопожарные мероприятия и любые последствия.

 7.10. Соблюдать общие правила противопожарной безопасности. За несоблюдение правил пожарной безопасности на нарушителя оформляется акт и передается в административную комиссию администрации р.п. Краснообск, в органы пожнадзорас целью наложения административного взыскания (штраф от 3 до 5 тысяч рублей).

7.11. Участвовать в финансировании работ по осуществлению противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями ФЗ -123.

 7.12. В садовом доме рекомендовано устанавливать автономный пожарный извещатель ДИП GSM.(для передачи СМС- сообщения при задымлении)**.** Изготовитель «Сибирский арсенал».

7.13.Запасной въезд и выезд на 10 квартале с восточной стороны по направлению к реке Обь.

7.14. В чрезвычайных ситуациях работает система оповещения (громкоговорящая связь).

**8. Обязанности и требования по финансовым расчетам**.

Каждый член садоводческого товарищества обязан:

8.1. Вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, утвержденные общим собранием товарищества (собранием уполномоченных). Оплату членского взноса текущего года принимать после погашения всех задолженностей.

8.2. Право собственности на недвижимое имущество (земельный участок ) после оформления договоров купли-продажи, договора дарения близкими родственниками, наследства возникает с момента государственной регистрации. При вступлении новых садоводов в члены товарищества подается заявление.

8.3. Гражданин, ведущего садоводство в индивидуальном порядке пользуется имуществом общего пользования Товариществапо договору, оформленного по заявлению гражданина.

Отсутствие договора на индивидуальное пользование имуществом общего пользования не освобождает собственника земельного участка от оплаты за пользование имуществом общего пользования Товарищества.

8.4. Задолженность по взносу и платежам прошлых лет при отказе добровольного внесения оплаты СНТСН взыскивает в судебном порядке с начислением пени, установленной общим собранием членов СНТСН.

8.5. Целевой взнос на замену аварийной трубы собственники смежных участков оплачивают в размере 25% - от стоимости трубы каждый. Выдача трубы и хомутов на ремонт производится по талону на территории дома сторожа. Доставка трубы от дома сторожа до участка осуществляется собственником участка.

8.6. Собственники участков, пострадавших от природных катаклизм и других факторов, взнос оплачивают в полном размере.

8.7. Взносы и платежи принимаются круглогодично через банк или по системе «Город».

 8.8. **Перед оплатой по безналичному расчету задолженности по членским взносам и за электроэнергию сверять сумму в бухгалтерии ( тел. 348-13-00)**

|  |  |
| --- | --- |
|  Р/счет 40703810630000000019 **АО «БАНК АКЦЕПТ»** г. Новосибирск  БИК 045004815  К/счет 30101810200000000815**!Назначение платежа:**1.Членские взносы за 202\_ год, улица ХХ (два знака) участок ХХХ (три знака)2.Электроэнергия, квартал ХХ участок ХХХ | Р/счет 40703810744050002516Сибирский банк « **ПАО Сбербанк**»г.НовосибирскБИК 045004641К/счет 30101810500000000641**!Назначение платежа:**1.Членские взносы за 202\_ год, улица ХХ участок ХХХ2.Электроэнергия, улица ХХ участок ХХХ |

**По «Системе Город»: (ПО АДРЕСУ)**

**Город: СНТСН «ТИХИЕ ЗОРИ»,улица: ХХ(два знака), участок: ХХ (два знака) или ХХХ (три знака)**

8.9. Оплачивать использованную электроэнергию в сроки, установленные договором об энергоснабжении садового участка согласно установленному тарифу, действующего на текущую дату по показаниям, предоставленным собственником. Запрещается оплачивать электроэнергию не в соответствии с показаниями электросчетчика.

8.10. Задолженность по электроэнергии за предыдущие годы от садовода, не имеющего прибора учета электроэнергии или не предоставившего показания старого прибора учета электроэнергии при замене на новый, принимается по ежегодному среднестатистическому потреблению электроэнергии садоводом, утвержденного собранием.

 8.11. Садовод обязан участвовать в коллективных мероприятиях и работах, проводимых Товариществом, в случае неучастия в работах компенсировать отработку дополнительным взносом, установленным решением Общего собрания членов СНТСН.

8.12. Оплату задолженности по членским взносам и электроэнергии можно оформить по соглашению о реструктуризации по форме приложение 3

**9. Обязанности и требования, связанные со сдачей участка в аренду или с проживанием на участке лиц, не являющихся членами СНТСН.**

9.1. На садоводов, подавших заявление о приеме в члены товарищества, но еще не принятых общим собранием, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками участков, расположенных на территории товарищества, а также на лиц, постоянно проживающих на участке товарищества и не являющихся его членом (родственники или знакомые члена товарищества, лица, к которым перешло право владения, но ещё не оформлено членство в товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов товарищества, за исключением участия их в органах управления и распоряжения общим имуществом.

9.2. Каждому члену товарищества, гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке и сдающий свой участок в аренду или допускающий проживание на своём участке лиц, указанных в п. 9.1 настоящих Правил, необходимо организовать ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, Правил внутреннего распорядка Товарищества, положениями, объектами инфраструктуры, порядком и величиной оплаты и периодом расчёта за их использование.

9.3. Во всех случаях, указанных в п. 9.1 владелец участка – член товарищества обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его участке, председателю правления СНТ. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, Правилами внутреннего распорядка Товарищества, пользования объектами инфраструктуры и расчёта за их использование, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

9.4. При несоблюдении условий и требований Устава и настоящих Правил ответственность за это несут как лица, указанные в п. 9.1, так и собственник участка.

**10. Прядок проживания садоводов на садовых участках в зимний период**

10.1. Настоящий Порядок проживания садоводов и временно находящихся на садовых участках в зимний период (далее по тексту именуется Порядок) определяет права и обязанности членов СНТСН, органов управления и контроля СНТСН по всем вопросам проживания членов СНТСН и лиц, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости.

10.2. Термин «проживание» применяется в данном Порядке в общеупотребительном для граждан РФ смысле и содержании:

фактическое место проживания, отличное от места регистрации, указанное в паспорте постоянно проживающего гражданина или фактическое место граждан, имеющих прописку на садовом участке.

10.3. Зимний период включает в следующие месяцы: с 1 ноября текущего года по 15 апреля следующего года.

10.4. Требования настоящего документа обязательны для всех членов СНТСН, их родственников, гостей и других лиц, находящихся, проживающих на садовых участках, имеющих охранную сигнализацию, а также для органов управления и контроля СНТСН и штатных работников СНТСН, лиц, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении СНТСН.

10.5. Садоводы, нуждающиеся в потреблении электроэнергии в зимний период, оформляют заявление-соглашение на один год на бланках, согласно приложению 1. Членский взнос за зимний период, согласно калькуляции, оплачивается по заявлению-соглашению до подключения к электросети.

10.6. Прием заявления осуществляется при отсутствии задолженности по взносам и платежам на дату подписания заявления-соглашения.

10.7. Показания потребления электроэнергии оплачивается ежемесячно или авансом за весь зимний период.

10.8. При выявлении инспекционной комиссией факта несанкционированного отбора электроэнергии, садовый участок немедленно отключается с составлением соответствующего акта.

10.9. Не допускается подключение к ВЛ-0,4 кВ садового участка, на котором не подключен электросчетчик.

10.10. Очистка дороги от садового участка до главной дороги от снега и вывоз снега за пределы Товарищества производится проживающими садоводами самостоятельно за свой счет.

10.11. Размер зимнего взноса рассчитывается по калькуляции на основе статистики предыдущего года и принимается на общем собрании членов СНТСН.

10.12. Садовод установивший сигнализацию , видеонаблюдение, «Умный дом» и другие системы контроля состояния безопасности жилого(садового) дома, бани и не проживающие в зимний период в нем оплачивают 50% членского взноса за зимний период. Наличие договора о сигнализации с обслуживающим предприятием обязательно.

10.13. Посещение своего участка, не проживающего садовода в зимний период, регистрируется в журнале в доме сторожа по членской книжке и по № автомобиля. (Требование МВД РФ по Новосибирской области «Представление о принятии мер по устранению обстоятельств , способствующих совершению преступления» от 31 08.2019г.). Сторож обязан зафиксировать проезд любого транспортного средства, заезжающего на территорию СНТСН.

**11. Система видеонаблюдения, интернет.**

11.1. Для охранных целей на территории СНТСН ведется видеонаблюдение по периметру, на въезде в СНТСН, главных дорогах и на парковочной площадке.

11.2. Система видеонаблюдения установлена в торговых точках ИП.

11.3. На территории СНТСН работает интернет.

**12. Система информирования в СНТСН.**

12.1. Информирование садоводов о деятельности СНТСН проводится на сайте **tihiezori.ru, WhatsApp,** через объявления на щитах СНТСН, по громкоговорящей связи в летний период, по телефону, в офисе правления.

**13. Меры воздействия.**

13.1. За нарушение положений и требований Устава и настоящих Правил внутреннего распорядка могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и Уставом Товарищества.

13.2.За неоднократные и грубые нарушения Устава или настоящих правил, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

13.3. Задолженность по оплате взносов и платежей взыскивается в судебном порядке на основании решения правления товарищества.

**14. Заключительные положения .**

14.1. Настоящая редакция Положения вступает в силу со дня утверждения решением общего собрания членов Товарищества «Тихие зори»

14.2. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов РФ отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение правление руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации. В этом случае Положение может быть изменено решением правления Товарищества. При этом нового утверждения настоящего Положения общим собранием не требуется.

14.3. Настоящее Положение является открытым документом, доводится до сведения Потребителей на сайте СНТ «Тихие зори», находится в комнате правления Товарищества и доступно для ознакомления в рабочее время.

Приложение№1

|  |
| --- |
| В правление СНТСН «Тихие зори» |
|  От садовода\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Улица\_\_\_\_\_\_\_\_участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  Телефон: |
|  Автотранспорт: |
|  |

**Заявление – соглашение**

(Утверждено правлением СНТСН «Тихие зори» от 02.10.2020г.)

**Обязуюсь:**

**1).** Произвести, при необходимости, монтаж подключения до опоры проводом СИП сечением 16, однофазный электросчетчик 1,2 класса согласно правилам ЭЭУ и ПЭУ;

2) Соблюдать правила противопожарной безопасности, пройти инструктаж;

3) **Ежемесячно подавать показания, оплачивать до 10 числа потребленную электроэнергию и технологические потери 10% от потребленной электроэнергии за отчетный период.**

4) Чистить квартальный проезд до своего участка за свой счет, (при необходимости). Ответственность за повреждение ограды соседних участков лежит на садоводе.

5) По окончание зимнего периода предоставить в бухгалтерию показания счетчика, оплату

Показания счетчиков на дату зимнего подключения:

|  |  |
| --- | --- |
| Дата: | Показания счетчиков: |
|  |  |
|  |  |

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

 Председатель правления Перебоев Н.П \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садовод \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( Подпись ) ( Подпись )

Справочная информация

Согласно договора энергоснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт» товарищество обслуживается по третьей категории, при которой отсутствие электроэнергии при аварийной ситуации составляет не более 24 часов. Для бесперебойного электроснабжения садовод обязан предусмотреть автоматическое переключение на бензогенератор.

В связи с большими потерями в проводах из-за низкого качества проводов и сечения на линии ВЛ-0.4 кв. снижается напряжение в сети до 170 вольт в зависимости от удаленности садового участка от трансформаторной подстанции. Садовод приобретает стабилизатор напряжения для бытовых приборов, требующих напряжение 220+/-10 % вольт.

**АНКЕТА**

.

Способ проживания (нужное подчеркнуть): А. постоянное проживание;

Б. временное пребывание

 **2.** Способ обогрева (нужное подчеркнуть):

 А. электрическое;

 Б. печное;

 В. газовое (с установкой таблички на ограде «ГАЗ»).

1. Мощность обогревателя, электрического котла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кВт.

(Это необходимо для распределения нагрузки на трансформаторную подстанцию).

Достоверность данных подтверждаю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

**Соглашение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**о реструктуризации задолженности путем**

**предоставления рассрочки**

***Р.п. Краснообск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственник земельного участка

(ФИО полностью )

Улица\_\_\_\_\_\_\_ участок \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Должник", и СНТСН «Тихие зори», именуемый в дальнейшем "Кредитор", в лице **Перебоева Николая Петровича**, действующего на основании Устава СНТСН «Тихие Зори» , с другой стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Стороны реструктуризируют задолженность по членским взносам и оплаты за электроэнергию Должника перед Кредитором, образовавшуюся на основании решения общего собрания уполномоченных и показаний электросчетчика:

1.1. 2019 г. -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_коп,

1.2. 2018 г. -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_коп,

1.3. 2017 г.- \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.,

ИТОГО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. На момент заключения настоящего Соглашения задолженность по перечисленным

в п. 1 настоящего Соглашения договорам составляет сумму в размере:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, где \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей составляет сумма основного долга

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей - сумма начисленных процентов (пени) по решению общего собрания СНТСН «Тихие зори» .

3. В отношении Должника применяется следующий вариант реструктуризации:

 рассрочка погашения долга в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,

 с погашением начиная с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г

4. Платежи в счет погашения долга осуществляются в соответствии с графиком погашения долга, подписываемого Сторонами (приложение № 1 ).

5. Со дня подписания настоящего Соглашения проценты на сумму долга, по которому осуществляется реструктуризация, не начисляются.

6. В случае неуплаты платежей в установленный графиком погашения долга срок Должник уплачивает Кредитору проценты за каждый день просрочки в размере 0.1 % от суммы задолженности, установленной по решению общего собрания членов СНТСН «Тихие зори».

7. Должник вправе произвести досрочное погашение долга, указанного в п. 2 настоящего Соглашения.

8. Кредитор обязуется реструктуризировать задолженность Должника на условиях, указанных в пунктах 3 - 5 настоящего Соглашения, и не осуществлять взыскания долга в судебном порядке в течение срока действия настоящего Соглашения.

9. Если Должник на 5-е число месяца, следующего за истекшим месяцем, имеет задолженность по текущим платежам либо задолженность по платежам, установленным графиком погашения основного долга, право на реструктуризацию долга, указанного в п. 2 настоящего Соглашения, приостанавливается.

10. Кредитор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящее Соглашение, направив Должнику соответствующее уведомление.

11. Настоящее Соглашение подлежит расторжению, если в течение 10 дней со дня приостановления права на реструктуризацию основного долга Должник не погасит задолженность по текущим платежам, платежам установленным графиком погашения долга, пеням, начисленным за неуплату текущих платежей и пеням, начисленным за несоблюдение графика погашения долга.

12. При расторжении настоящего Соглашения задолженность по договору, указанная в п. 2 настоящего Соглашения, подлежит восстановлению в полном объеме с даты расторжения (за исключением ранее уплаченных сумм по графику погашения долга). Начисление пени на сумму восстановленного основного долга производится также с даты расторжения Соглашения.

13. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

14. Настоящее Соглашение может быть продлено Сторонами на любой срок, а график погашения долга пересмотрен по взаимному согласию Сторон. В этом случае Должник и Кредитор заключают дополнительное соглашение.

15. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

16. Приложение:

- График погашения долга.

**Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель правления (Кредитор)**  | **Должник (ФИОполностью)/паспорт/телефон** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.П.Перебоев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |
| МП | Паспорт: |
| СНТСН «Тихие Зори» | Выдан |
| 630501, р.п.Краснообск, дом 25, офис 47 | Прописан |
| Тел. (383) 348-13-00 | Телефон |

**Приложение №1**

**К соглашению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

График погашения долга

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Период задолженности | Сумма долга | Дата гашения долга |
| 1.4 | 2015 год |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год |
| 1.5 | 2016 год |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год |
| 1.6 | 2017 год |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год |
| 1.7 | 2018 год |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год |
| 1.8 | 2019 год |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год |
|  | ИТОГО  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель правления**  **СНТС «Тихие зори»**  | **Должник (ФИОполностью)/паспорт/телефон** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.П.Перебоев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |
| МП | Паспорт: |
|  | Выдан |
|  | Прописан |
|  | Телефон |