

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов СНТ
«СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА»

« ____ » _____ 2022г.

РЕГЛАМЕНТ
ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
САДОВОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА»

Ленинградская область, Всеволожский район, МО Сертоловское городское поселение,
массив «Западная Лица», СНТ «Северная жемчужина».

2022 год.

Содержание.

1. Общие положения и сфера действия Регламента.....	3
2. Правила пропуска людей и авто-, мото-, вело- и другого транспорта на территорию СНТ. Организация движения на дорогах..	4
3. Правила застройки земельных участков на территории Товарищества.....	8
4. Правила присоединения к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами.....	11
5. Правила пожарной безопасности.....	12
6. Обращение с отходами потребления и соблюдение чистоты на территории Товарищества.....	15
7. Содержание на территории Товарищества животных и птиц.....	16
8. Обеспечение безопасности Садоводов.....	17
9. Связь, сеть «Интернет», размещение информации.....	18
10. Места общего пользования.	19
11. Ответственность Садоводов и Товарищества.....	20
12. Заключительные положения.	21

1. Общие положения и сфера действия Регламента.

- 1.1 Положения Регламента проживания на территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Северная жемчужина» (далее – «Регламент», «Товарищество», «СНТ») разработаны в соответствии с Федеральным законом №217 от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Санитарными нормами и правилами, Строительными нормами и правилами, действующими в РФ, иными нормативными актами, Уставом Товарищества, утверждены решением общего собрания членов СНТ.
- 1.2 Регламент разработан и утвержден для обеспечения высоких стандартов комфортного проживания и пребывания на территории Товарищества.
- 1.3 Действие Регламента распространяется на:
- Правление и Администрацию Товарищества;
 - владельцев садовых участков, а также членов их семей, включая несовершеннолетних, именуемых далее «Садовод», «Садоводы» (к членам семьи Садовода относятся – супруг (а), дети, родители, бабушки, дедушки, внуки);
 - посетителей и гостей Товарищества (для неопределенного круга лиц территория СНТ закрыта);
 - представителей и сотрудников подрядных, транспортных и любых иных организаций, а также рабочих и сотрудников, привлекаемых для строительства и иных видов работ (оказания услуг) на земельном участке, предоставленном Садоводу, далее «Работник», «Работники», либо на местах общего пользования Товарищества;
 - иных лиц, постоянно или временно пребывающих на территории СНТ;
 - территория действия Регламента – земельные участки Товарищества (кадастровый номер 47:08:0103001:33) и прилегающая территория – границы участка, дороги, леса, места отдыха (в части, касающейся этих мест).
- 1.4 Садоводы и иные лица, находящиеся на территории СНТ и на прилегающей территории, обязаны добросовестно выполнять положения Регламента, соблюдать принципы совместного проживания и общественной морали, не вторгаться в частную жизнь Садоводов.
- 1.5 Садоводы вправе вносить свои предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене положений Регламента.
- 1.6 Все изменения, дополнения в Регламент утверждаются на общем собрании членов Товарищества.

- 1.7 Регламент является открытым документом, его текст доступен для ознакомления на официальном сайте СНТ в сети «ИНТЕРНЕТ», в официальном телеграм-канале СНТ ((в социальной сети Telegram), в Личном кабинете садовода по адресу: <https://lk-pearl.e-poselok.ru/> (далее ЛК), в здании Правления Товарищества.
- 1.8 По вопросам, не отраженным в Регламенте, следует руководствоваться действующим законодательством РФ, обычаями и здравым смыслом.
- 1.9 Споры между Садоводами, а также между СНТ и Садоводом должны решаться, преимущественно путем переговоров, при недостижении согласия – во Всеволожском городском суде Ленинградской области.

2. Правила пропуска людей и авто-, мото-, вело- и другого транспорта на территорию СНТ. Организация движения на дорогах.

- 2.1 Допуск на территорию СНТ легкового автотранспорта Садоводов, а также членов их семей, осуществляется круглосуточно с использованием пропусков, магнитных карт, пропусков оформленных посредством ЛК и системы электронной идентификации номеров автотранспорта.
Допуск легкового гостевого автотранспорта, мото- и велотранспорта, а также проход людей осуществляется через пост №2.
Допуск грузового автотранспорта (включая а/м семейства «Соболь» и «Газель») осуществляется исключительно через пост №3.
- 2.2 Пропуска и магнитные карты выдаются Садоводам, как им лично, так и членам их семей по их заявлению и под их ответственность. Срок действия карт неограничен. Для получения магнитной карты и/или пропуска Садовод подаёт Управляющему (или специалисту по безопасности) СНТ заявление установленного образца с указанием номера принадлежащего ему участка, лица, которому надлежит выдать карту, а также марки и номерного знака автомобиля, для использования в котором выдаётся карта. Данные о личном транспорте садовода заносятся в ЛК.
- 2.3 На один земельный участок могут быть выданы для использования в разных автомобилях три карты, и ещё не более двух карт выдаются при обосновании необходимости (например, членам семьи, имеющим личные автомобили). Независимо от количества выдаваемых на один участок магнитных карт, все они выдаются лично Садоводу с внесением в электронную систему фамилии Садовода и адреса участка, фамилии лица, который будет использовать карту, а также информации об автомобиле, в котором будет находиться конкретная индивидуальная карта.
- 2.4 Карты не подлежат передаче другим лицам для использования в других автомобилях. Передача карты другому лицу для использования с автомобилем, не учтённым в информационной базе, расценивается как

нарушение требований Регламента. В данном случае карта подлежит изъятию сотрудником охраны для дальнейшего разбирательства Администрацией СНТ.

- 2.5 В случае, если по результатам разбирательства будет подтвержден факт преднамеренной передачи индивидуальной карты другому лицу, такая карта аннулируется. Для повторного оформления аннулированной индивидуальной карты Садовод вправе получить новую карту на общих основаниях.
- 2.6 При использовании карты, для автоматического открывания шлагбаума, необходимо подъехать к шлагбауму и остановиться напротив картосчитывателя, при этом карта должна находиться на расстоянии до 15 сантиметров от рамки. При срабатывании сканера загорится жёлтый проблесковый маяк, и шлагбаум откроется автоматически. За одно открывание шлагбаума проезжает один автомобиль. При возникновении проблем, препятствующих проезду, необходимо припарковать автомобиль на гостевой парковке (слева от въезда на посту №3) – за пределами территории СНТ и обратиться к Администрации Товарищества за разъяснениями. Категорически запрещается перекрывать движение на любом из постов охраны! Помимо этого, посты №2 и №3 оборудованы системой считывания информации с гос.номерных знаков. Открывание шлагбаума производится автоматически, проезд осуществляется по зеленому сигналу светофора.
- 2.7 В случае утраты карты Садовод, информация о котором записана в памяти карты, обязан немедленно при обнаружении такой утраты сообщить об этом Администрации СНТ. Карта деактивируется, информация о ней удаляется из информационной системы. По желанию Садовода он может получить другую карту взамен утраченной на общих основаниях.
- 2.8 Администрация СНТ вправе ограничить допуск автотранспорта и иного транспорта Садовода в случае наличия задолженности перед СНТ по членским и/или целевым взносам, компенсации за потребленную электроэнергию, а также в случае грубого или неоднократного нарушения настоящего Регламента. Все лица, получившие магнитные карты, обязаны соблюдать Регламент.
- 2.9 Пропуск автотранспорта происходит по следующим типам заявок со следующим сроком действия:
- гостевые заявки (только легковой транспорт) – до трех суток;
 - такси – 1 сутки;
 - доставка продуктов и еды – 1 сутки;
 - доставка топлива – 1 сутки;
 - доставка стройматериалов и оборудования – до трех суток;
 - прочие доставки – 1 сутки;
 - транспорт рабочих – до 14 суток;

- обслуживание септиков – 1 сутки;
- вывоз имущества – 1 сутки;
- медперсонал частных клиник – 1 сутки.

Для проезда автомобилей экстренных служб (МЧС, скорая, полиция) оформление пропуска не требуется.

2.10 Пропуск автотранспорта лиц, осуществляющих строительные работы на участках садоводства и доставку материалов, осуществляется строго по заявкам установленной формы в период:

- **будние дни: с 8 час. 00 мин. до 21 час. 00 мин.;**
- **выходные и праздничные дни: с 9 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин.**

2.11 Право на оформление и подачу заявок на проезд всех категорий автотранспорта (кроме личного транспорта) имеют Садоводы и их доверенные лица, имеющие доступ к ЛК.

Заявка, подается в электронном виде через ЛК. Необходимо внимательно заполнять все графы карточки пропуска.

В случае указания недостоверных сведений или, при заполнении не всех граф карточки при оформлении заявки на проезд автотранспорта через ЛК, а также при оформлении пропусков на чужие участки, владельцы которых имеют долги перед СНТ, Администрация СНТ вправе аннулировать заявку с введением ограничения возможности подачи заявок через Личный кабинет на срок до 30 суток.

Категорически запрещается:

- перекрывать въезд, а также оставлять транспортные средства перед шлагбаумом на любом из постов охраны;
- совершать действия, препятствующие исполнению своих обязанностей сотрудниками ЧОП и работе системы контроля доступа;
- совершать любые действия, способствующие проезду на территорию СНТ других автотранспортных средств, пытающихся въехать с нарушением требований настоящего регламента.

2.12 Допуск строительной и иной специальной техники (трактора, краны, экскаваторы, и другие машины) осуществляется по заявкам Садоводов только с предварительным уведомлением Управляющего или специалиста по безопасности, и только через пост №3.

2.13 Доступ автотранспорта на территорию СНТ, осуществляющего доставку строительных материалов и/или крупногабаритных грузов, а также выезд с территории, осуществляется после осмотра машины сотрудниками охранного предприятия на посту №3.

2.14 Автомобили для перевозки бетона (миксера) проверяются по транспортным накладным. Количество бетона не должно превышать 7 кубометров. Число осей автомобиля не должно превышать 3-х.

2.15 Допускается организация групповых (коллективных) заявок на доставку строительных материалов, топлива и т. п. В этом случае, в заявке указываются все участки, на которые будет осуществлена доставка. За

достоверность сведений в подобной заявке ответственность несет Садовод, подавший ее.

2.16 На территорию СНТ запрещен въезд:

- грузовикам общей массой (с грузом) более 25 тонн, с кузовом более 10 куб. м, а также любым видам прицепов;
- машиностроительной техники (экскаваторы, погрузчики и т. п.) массой свыше 8 тонн.

Запрещено движение по дорогам общего пользования:

- катков массой более 1 тонны;
- вибрационного и трамбовочного оборудования (виброплит и трамбовочной техники).

Запрещен провоз машиностроительной гусеничной техники свыше 5 тонн.

Запрещен въезд любой машиностроительной гусеничной техники, а также ее проезд по дорогам и местам общего пользования СНТ.

Запрещен провоз и проезд по дорогам и местам общего пользования любых гусеничных вездеходов массой свыше 1 тонны.

Допускается провоз машиностроительной гусеничной техники массой до 5 тонн только при осуществлении разгрузки и погрузки этой техники на своем участке.

2.17 Администрация Товарищества имеет право не допускать на территорию Товарищества транспортные средства и лиц, нарушающих положения настоящего Регламента.

2.18 Администрация Товарищества вправе закрывать движение грузового транспорта для просушки (ремонта) дорог с предварительным уведомлением не позднее чем за три дня.

2.19 Скорость движения любого механического транспорта на территории Товарищества, включая новую дорогу, не должна превышать 20 км/ч. Катание (бесцельное перемещение) по территории СНТ на мототехнике (квадроциклы, мотоциклы, мопеды, снегоходы и пр.) запрещено.

2.20 Запрещается остановка и стоянка автомобилей, при отсутствии специально отведенных мест для парковки, на территории мест общего пользования Товарищества, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов). Парковать автомобили разрешается только на территории своего участка. Водители, производящие остановку транспорта на территории Товарищества, не должны загораживать пути проезда другого автотранспорта, техники для очистки снега, проезда аварийных автотранспортных средств.

2.21 На территории СНТ не допускается учебная езда.

2.22 При возникновении аварийной ситуации на дорогах Товарищества или иных проблем, препятствующих нормальному движению транспорта, Садовод обязан немедленно поставить в известность Администрацию Товарищества. Администрация незамедлительно принимает все меры для возобновления дорожного движения.

2.23 До установки соответствующих дорожных знаков все дороги в СНТ считаются равнозначными. Приоритет отдается движению пешеходов и велосипедистов.

2.24 Допускается временное прекращение эксплуатации территорий общего пользования, в том числе дорог (просушка, проведение работ) на основании распоряжения Правления Товарищества.

3. Правила застройки земельных участков на территории Товарищества.

3.1 В соответствии с ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...» (вступил в силу с 1 января 2019г.):

- садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- жилой дом - объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

3.2 В соответствии с ПЗЗ земельный участок Товарищества предоставлен для строительства многоквартирных жилых домов, подпадающих под область применения СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные» утверждённые Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 №725/пр.

Не допускается строительство на садовых участках зданий и сооружений коммерческого использования (мини-гостиницы, магазины, ремонтные мастерские, иные объекты).

Обустройство участка Садовода должно вестись в строгом соответствии с проектом организации и застройки территории СНТ, который был утвержден Постановлением Администрации МО «Сертолово»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 567 от 30.12.2014г.

Ширина заезда на участок не должна превышать 7,5метров, включая отбойники.

- 3.3 Максимальное количество этажей дома не должно превышать трех, включая мансардный этаж. При этом число этажей определяется в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998г. N 37.
- 3.4 Рекомендации к ограждению земельных участков Садоводов:
- максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;
 - единообразный характер ограждения, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
 - светопрозрачность ограждения – 50%.
- 3.5 Строительство зданий и сооружений общественного назначения (помещения для охраны, здание Правления, магазин и др.) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества на специально отведенных для этих целей участках мест общего пользования (МОП).
- 3.6 На территории Товарищества не допускается строительство двухквартирных (блокированных) и многоквартирных домов.
- 3.7 Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:
- от жилого дома – 3 м;
 - от других построек – 1 м;
 - от стволов высоких деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым нормам должны быть:

- от жилого дома и погреба до уборной – 12 м;
- до душа, бани, сауны – 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками на смежных участках. Не допускается любое строительство на границах участков, даже в случаях принадлежности смежных участков одному лицу (одной семье).

Допускается примыкание хозяйственных построек к жилому (садовому) дому.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому или хозяйственным постройкам.

- 3.8 Не допускается организация стока дождевой воды и схода снега с кровли на соседний участок.
- 3.9 Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям.

Обустройство водопроницаемых выгребов на участке запрещено. Необходима организация полей рассеивания или фильтрации, фильтрующих колодцев и т.п. на участке Садовода. Канализационная установка должна размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения, но не ближе 3 метров от жилого (садового) дома. Запрещается слив любых канализационных стоков в придорожные канавы.

3.10 Перед началом строительства (не позднее, чем за *семь* дней) Садовод уведомляет об этом Администрацию Товарищества. В своем уведомлении сообщает о:

- примерных сроках строительства;
- количестве Работников;
- способах организации жилищно-бытового и коммунального обеспечения Работников;
- данные ответственного за строительство лица (прораба);
- копии основных страниц паспортов Работников;
- полные паспортные данные Работников;
- копии патента на работу в РФ (в случае, если Работник, не является гражданином РФ, или стран, входящих в ЕАЭС (Армения, Белоруссия, Казахстан, Киргизия).

Перед началом работ Садовод должен провести инструктаж Работников, а именно, донести до них положения Регламента и, помимо этого, обратить особое внимание, что они (Работники) находятся на территории СНТ с целью выполнения определенных функций и на определенном участке (участках).

3.11 Садоводы обязаны обеспечить соблюдение всеми лицами, участвующими в строительстве, доставке материалов и т. п. настоящего Регламента. Запрещается нахождение на территории СНТ Работников в состоянии алкогольного, и/или наркотического опьянения.

3.12 Садоводы несут полную материальную ответственность за вред, причиненный Партнерству и иным Садоводам, а также их гостям и иным лицам, в том числе действиями нанятых Работников.

3.13 Садоводы при найме Работников обязаны соблюдать трудовое и миграционное законодательство РФ. Работники должны иметь патенты и допуски, соблюдать пожарные и санитарно-гигиенические требования.

3.14 Строительные работы, то есть любые работы, связанные с:

- погрузкой и выгрузкой материалов;
- производством любых строительного-монтажных и ремонтных работ, как на территории участка, так и внутри, и снаружи дома и хозяйственных построек, могут проводиться в:
- будние дни: с 8 час. 00 мин. до 21 час. 00 мин.;
- выходные и праздничные дни: с 9 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

3.15 Движение, размещение строительной и иной техники на чужом участке, складирование строительных материалов, в том числе временное, и иное

- использование соседнего земельного участка разрешается только с письменного согласия его владельца.
- 3.16 Размещение, в том числе временное, автотранспорта, строительной техники и строительных материалов в пределах мест общего пользования (МОП) допускается только с разрешения Администрации Товарищества. Использование территории общего пользования должно быть немедленно прекращено по требованию Администрации СНТ.
- 3.17 Вырубка деревьев и перемещение почвенного слоя на земельном участке Садовода может производиться только в строгом соответствии с проектом освоения лесов, расположенных на территории СНТ.
- 3.18 Садоводы обязаны сохранять расположенные на земельном участке (доме) межевые, геодезические и иные специальные знаки, а также уличные указатели и таблички с номерами домов.
- 3.19 Любые работы на МОП без письменного согласования Администрации СНТ запрещены. Исключения составляют действия в случаях, предусмотренных п. 10.4. Регламента.
Все работы на участке Садовода, затрагивающие территорию МОП, а также сооружения общего пользования (дороги, проезды, канавы, пожарные водоемы) должны быть предварительно письменно согласованы с Администрацией СНТ.

4. Правила присоединения к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами.

- 4.1 Товарищество не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг. СНТ не осуществляет деятельности по электро-, газоснабжению, а Садоводы не являются субабонентами. Пользование коммунальными ресурсами Садоводами является совместным и осуществляется Садоводами как коллективом.
- 4.2 Товарищество заключает договоры с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов, как коллективный потребитель. Садоводы обязаны компенсировать Партнерству затраты на поставленные коммунальные ресурсы на основании договоров, заключаемых между СНТ и Садоводом.
- 4.3 В рамках Регламента коммунальные ресурсы – это поставляемые сторонними организациями электрическая энергия, природный газ.
- 4.4 Ответственность за исправность и техническое состояние, безопасную эксплуатацию оборудования, приборов и сетей, расположенных за линией разграничения ответственности с Товариществом, возлагается на Садовода.
- 4.5 Товарищество вправе производить осмотр установок Садовода для контроля выполнения положений Регламента.
- 4.6 Товарищество вправе производить отключение установок Садовода (полностью или частично, т. е. осуществлять ограничение потребления)

от сети Товарищества, оформляя при этом акт об отключении установки Садового и начисляя взнос на развитие инфраструктуры СНТ в следующих случаях:

- за самовольное присоединение к сети Товарищества;
- за присоединение к сети Товарищества помимо приборов учета или в случае нарушения схем учета;
- за передачу принятого ресурса в адрес другого лица без письменного согласия Товарищества;
- за недопуск уполномоченного представителя Товарищества к установкам Садового и приборам учета;
- за порчу общего имущества СНТ;
- за неоплату потребленных коммунальных ресурсов в течение *двух месяцев*, либо при наличии задолженности свыше *10 000 (Десяти тысяч) рублей* в срок, превышающий месяц.

4.7 Садоводы обязаны использовать коммунальные ресурсы только для бытовых целей.

4.8 Запрещается производство каких-либо работ на сетях Товарищества без разрешения Администрации СНТ.

5. Правила пожарной безопасности.

5.1 Регламент устанавливает основные требования пожарной безопасности и являются обязательными для выполнения Правлением Товарищества, Администрацией СНТ, Садоводами.

5.2 Правление организует контроль за соблюдением, а также выполнением технических, организационных мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности участков и расположенных на них домов и строений.

5.3 Ответственность за соблюдение пожарной безопасности на территории Товарищества возлагается на Правление Товарищества, а на садовых участках с находящимися на них постройками – на Садоводов.

5.4 Администрация Товарищества обязана:

- следить за исправностью дорог на территории Товарищества, своевременно производить очистку от снега проездов, а также подъездов к пожарным водоемам;
- не допускать загромождения проездов, проезжих частей дорог;
- обеспечивать своевременное проведение профилактических осмотров и планово-предупредительный ремонт электроустановок, своевременное устранение нарушений, которые могут привести к возгораниям и пожарам.

5.5 Садоводы обязаны:

- знать и соблюдать правила пожарной безопасности на участках, домах, хозяйственных постройках. У каждого жилого строения установить бочку с водой и/или огнетушитель;

- иметь в постоянной готовности средства пожаротушения (бочку с водой и ведро), а также инвентарь, с которым должны являться на тушение пожара;
 - содержать в исправном состоянии электрические сети, электробытовые, газовые и керосиновые приборы, печи, камины и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
 - не оставлять без присмотра включенные в сеть электробытовые приборы, горящие газовые плиты, топящиеся печи, камины и не поручать наблюдение за ними малолетним детям;
 - строго пресекать шалости детей с огнем;
 - проводить необходимый инструктаж по мерам пожарной безопасности с Работниками;
 - при разведении открытого огня необходимо использовать металлические контейнеры, установленные на негорючей основе.
- 5.6 В летний период в условиях устойчивой засухи, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения на территории Товарищества по решению Администрации СНТ может вводиться запрет на разведение костров, сжигание древесных остатков и пр. в металлических контейнерах, проведение пожароопасных работ на определенных участках, топка печей, кухонных очагов, работающих на твердом топливе.
- 5.7 В случае необходимости Администрация Товарищества организывает привлечение Садоводов для патрулирования территории Товарищества, в том числе с первичными средствами пожаротушения (ведро с водой, огнетушитель, лопата), а также подготавливает для возможного использования водовозную и землеройную технику, проводит соответствующую разъяснительную беседу о мерах пожарной безопасности и действиях в случае пожара.
- 5.8 На территории Товарищества запрещается:
- разводить костры и любой открытый огонь, выбрасывать тлеющие объекты вблизи строений;
 - оставлять без присмотра барбекю, мангалы и любые другие приборы и устройства с открытым и закрытым огнем, с тлеющим или дымящимся содержимым;
 - использовать барбекю, мангалы и другие приборы и устройства способом, задымляющим соседние участки;
 - организовывать свалки горючих отходов.
- 5.9 Категорически запрещается:
- хранить более 10 литров легковоспламеняющихся горючих жидкостей в жилом доме. Хранение подобных жидкостей разрешается в хозяйственных постройках в металлической плотно закрывающейся таре;
 - производить электрогазосварочные работы без предварительной очистки места сварки от горючих материалов и без обеспечения места

- проведения сварочных работ первичными средствами пожаротушения;
- курить и пользоваться открытым огнем в местах хранения легковоспламеняющихся горючих жидкостей.
- 5.10 В случае обнаружения запаха газа необходимо перекрыть газовые коммуникации и проветрить помещение. При этом запрещается пользоваться открытым огнем, зажигать спички, включать электроприборы.
- 5.11 Газовые баллоны емкостью более 10 литров должны быть расположены в негорючем шкафу у наружной стены дома.
- 5.12 Работы на электроустановках и сетях должен производиться только квалифицированными лицами, имеющими соответствующие допуски.
- 5.13 Все электроустановки должны иметь защиту от токов короткого замыкания, других отклонений от нормальных режимов, которые могут привести к пожарам и возгораниям.
- 5.14 В жилых домах допускается эксплуатация печей и каминов только с использованием твердого топлива и природного газа.
- 5.15 Перед началом отопительного сезона все печи и камины должны быть тщательным образом проверены и отремонтированы. Неисправные печи, камины, дымоходы не должны допускаться к эксплуатации.
- 5.16 Садоводы обязаны проводить комплекс мероприятий и устройств, предназначенных для обеспечения безопасности людей, предохранения зданий, сооружений от взрывов, пожаров и разрушений, возможных при воздействии молнии.
- 5.17 При закрытии жилых домов и хозяйственных строений на длительное время (более *шести* месяцев) электросеть должна быть обесточена на вводе.
- 5.18 Садоводы при обнаружении пожара обязаны:
- вызвать пожарную охрану и принять меры к эвакуации людей и приступить к тушению пожара первичными средствами;
 - сообщить о происшествии Администрации СНТ;
 - в ликвидации пожара должны принимать все Садоводы и совершеннолетние члены их семей.
- 5.19 Каждый факт произошедшего пожара должен быть рассмотрен на собрании, с участием садовода, на участке которого произошел инцидент, и всех желающих, с обсуждением обстоятельств возникновения и развития пожара, с принятием необходимых профилактических мер.
- 5.20 Владельцы участков, прилегающих к лесу, обязаны также соблюдать положения Постановления Правительства Российской Федерации № 807 от 18 августа 2016г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу обеспечения пожарной безопасности территорий», а именно: в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней

погоды или образования снежного покрова обеспечить очистку прилегающей к лесу территории участка от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 (*Десяти*) метров от леса.

6. Обращение с отходами потребления и соблюдение чистоты на территории Товарищества.

- 6.1 Садоводы обязаны содержать предоставленные земельные участки и прилегающую территорию, включая пролегающую перед участком дренажную канаву, с соблюдением санитарных норм и правил. Категорически запрещается загрязнять поверхностные и подземные воды, почвы и атмосферный воздух любыми отходами и сточными водами. Также Садоводам необходимо обеспечить уход за принадлежащим им земельным участком. Под уходом понимается, но не ограничивается, следующий комплекс работ:
- систематический покос травы;
 - вырубка бурьяна, дикорастущего кустарника и иных сорняков;
 - сбор и удаление отходов жизнедеятельности домашних животных.
- 6.2 Садоводы обязаны своевременно и регулярно осуществлять уборку и вывоз бытового и строительного мусора.
- 6.3 Запрещается размещать отходы потребления вне пределов специально оборудованных площадок для сбора и временного хранения отходов потребления. Запрещается мойка машин.
- 6.4 На земельном участке Садовода запрещается хранение свыше *семи* дней бытового мусора, и *свыше тридцати дней* мусора, в том числе после снеготаяния, отходов, скошенной травы и сухих листьев, длительное хранение (свыше *двух* месяцев) строительных и других материалов без фабричной упаковки, а также хранение разукomплектованной техники, механизмов и автомобилей и т. п.
- 6.5 Каждый Садовод обязан аккуратно складывать образующийся в процессе жизнедеятельности бытовой мусор и пищевые отходы в плотные мусорные пакеты. Указанные пакеты регулярно выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры.
- 6.6 Вывоз и размещение отходов потребления, образовавшихся на территории Товарищества, осуществляется на договорных условиях со специализированными организациями, имеющими лицензию на утилизацию, складирование, перемещение, размещение промышленных и иных отходов.
- 6.7 Запрещается сжигать полиэтиленовую пленку, пластмассовые бутылки, флаконы, резиновые изделия и другие отходы синтетического происхождения.

- 6.8 Утилизация строительных и крупногабаритных отходов, газонной травы и т. п. осуществляется Садоводом самостоятельно за свой счет.
- 6.9 Вывоз грунта и строительных отходов за территорию Товарищества возможен при предоставлении следующих документов:
- договора между Садоводом и специализированной организацией на перевозку и утилизацию грунта, строительных отходов и пр.;
 - письменного согласия собственника земельного участка, на который вывозится грунт, с приложением копий документов на этот участок.
- 6.10 Вывоз древесины и деревьев (кустов) за территорию Товарищества запрещается.
- 6.11 Утилизация опасных отходов (батарейки, градусники, люминесцентные лампы) осуществляется в специальные контейнеры, установленные на территории Сертоловского поселения.

7. Содержание на территории Товарищества животных и птиц.

- 7.1 Садоводы вправе содержать на предоставленных им участках декоративных, сельскохозяйственных и прочих животных и птиц в количествах, обеспечивающих соблюдение санитарно-гигиенических норм и правил без ущерба для нормального отдыха других Садоводов, их семей, иных лиц и других (в том числе диких) животных и птиц.
- 7.2 Не допускается разведение животных или птиц для целей предпринимательской деятельности.
- 7.3 На территории Товарищества запрещается содержание:
- крупных сельскохозяйственных животных (крупный рогатый скот, лошади, свиньи, овцы и прочие);
 - диких животных;
 - собак бойцовых пород;
 - змей и пауков;
 - опасных пресмыкающихся.
- 7.4 При содержании птиц и кроликов на своем участке необходимо иметь огороженную площадку для них на расстоянии не менее четырех метров от смежных участков.
- 7.5 При содержании животных и птиц Садоводы обязаны обеспечить соблюдение ветеринарных норм и правил. В случае их болезни принимать меры по своевременному оказанию ветеринарной помощи, не допускать распространение болезней, жестокого обращения.
- 7.6 Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и при необходимости зарегистрированы в установленном порядке.
- 7.7 При наличии злых животных Садовод обязан разместить у входа на земельный участок предупреждающую надпись.
- 7.8 Владельцы животных и птиц обязаны:

- не допускать загрязнение экскрементами собственных участков и мест общего пользования, в том числе улиц, детских, спортивных площадок и иных мест общего пользования и прилегающей территории;
- немедленно убирать экскременты животных;
- принимать меры к обеспечению тишины;
- обеспечить невозможность проникновения животных за пределы своих участков;
- выводить животных на прогулку на поводке и в наморднике, не спускать животное с поводка при нахождении на общественных территориях.

- 7.9 За несоблюдение правил содержания животных и птиц владельцы несут ответственность в установленном действующем законодательством порядке.
- 7.10 Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными и птицами, возмещается владельцами животных и птиц.
- 7.11 Контроль за соблюдением правил содержания животных и птиц возлагается на Администрацию Товарищества и уполномоченное СНТ охранное предприятие.

8. Обеспечение безопасности Садоводов.

- 8.1 На территории Товарищества безопасность Садоводов обеспечивается периодическим объездом всей территории сотрудниками уполномоченного охранного предприятия и Товарищества. При наличии законных оснований, лица, подозреваемые в совершении правонарушений, задерживаются с последующей передачей их сотрудникам правоохранительных органов.
- 8.2 При нахождении Садоводов вне территории Товарищества следует учитывать нижеуказанные факторы.
- 8.3 С восточной и южной стороны Товарищества на расстоянии 100-150 метров от границы СНТ протекает ручей «Серебряный». Глубина ручья в период половодья может достигать двух метров, берега - местами болотистые, в летнее время имеющие густую растительность высотой до полутора-двух метров. На прилегающих к ручью болотистых землях встречаются ядовитые змеи.
- 8.4 К востоку от Товарищества, на расстоянии около четырех километров расположен действующий стрелковый полигон Западного военного округа МО РФ. К востоку и северу на расстоянии от 700 метров до 3 километров от границ Товарищества проходит маршрут танкодрома военного учебного центра. Периодически на территории танкодрома проводятся занятия по тактической подготовке с личным составом учебного центра с использованием бронетехники. На стрелковом

полигоне проводятся стрельбы из штатного стрелкового оружия, дальность убойного действия пули которого может достигать трех километров. В момент проведения стрельб на полигоне начальником полигона выставляется оцепление, один из постов которого находится возле примыкания дороги к озеру.

Учитывая вышеизложенное, категорически запрещается обходить этот пост и удаляться в восточном и северо-восточном направлениях.

8.5 С западной стороны Товарищества, на расстоянии около километра, расположена действующая ветка газопровода высокого давления. Нахождение в охранной 50-метровой зоне газопровода, а тем более разведение огня, либо иная деятельность, недопустимы.

8.6 При возникновении любых чрезвычайных ситуаций, таких как пожар, угроза, и/или совершение противоправных действий на территории Товарищества, угроза жизни, здоровью и безопасности Садоводов, их гостей, их имуществу и любым другим лицам, следует незамедлительно поставить в известность Администрацию СНТ по мобильному телефону: +7-911-925-61-16, а также соответствующие государственные структуры:

- отделение полиции № 88 (Сертолово, ул. Молодцова, д. 7/2, тел.: 593-49-90);
- центр экстренной медицинской помощи Сертоловской городской больницы (Сертолово, ул. Ларина, д. 8, травматологический пункт: тел.: 593-05-78; скорая помощь: тел.: 593-00-03);
- травматологический пункт (поликлиника №69, Левашово, ул. Коммуны, д. 32, корп. 1, тел.: 525-62-39);
- больница № 40 (Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, тел.: 437-40-75);
- экстренные оперативные службы:
- SOS (единый) 112 и 101
- пожарная служба 01 и 101
- полиция 02 и 102
- скорая помощь 03 и 103
- служба газа 04 и 104.

9. Связь, сеть «Интернет», размещение информации.

9.1 На территории СНТ функционируют оптоволоконные сети для доступа в интернет, установления связи, просмотра телевидения и пр.

9.2 2. При эксплуатации сети «Интернет», иных каналов связи, Садовод обязан не допускать использование своих аккаунтов на сайтах и в социальных сетях посторонними лицами и несовершеннолетними.

9.3 3. Садовод обязан воздерживаться от распространения в сети «Интернет» следующих сведений:

- персональных данных – в соответствии с ФЗ-152 (ФИО, адреса, гос. номера а/м, контактные данные и т. п.);

- на внешних (открытых) ресурсах (СМИ) - любой информации критического характера, касающейся внутренних дел СНТ, до обсуждения проблемы с Администрацией СНТ, и/или на общем собрании членов СНТ.
- 9.4 На территории СНТ запрещается размещение объявлений, листовок, различных информационных материалов, графических изображений, информационных щитов, табло и т. п. без согласования с Администрацией Товарищества. Запрещена также звуковая реклама.
- 9.5 Вся информация, размещаемая в сети «Интернет» на официальном сайте Товарищества www.rajala.su, в ЛК (e-poselok), в официальном телеграм-канале СНТ (в социальной сети Telegram) считается надлежащим образом доведенной до сведения всех Садоводов. Обмен электронными сообщениями, иные способы телекоммуникаций, которые отдельно или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, СНТ и Садоводы будут считаться официальными каналами коммуникаций. Официальный адрес электронной почты (e-mail) Товарищества: sadovodstvo2019@gmail.com.
- 9.6 Работники, рабочие бригады, подрядные организации, привлекаемые Садоводами для производства строительных, отделочных, ландшафтных и иных работ, не вправе размещать на участке, принадлежащем Садоводу, более *одного* наружного рекламного носителя. Макет наружного рекламного носителя и место его расположения должны быть согласованы с Администрацией Товарищества.
- 9.7 Садоводу предоставляется доступ к личному кабинету по адресу <https://lk-pearl.e-poselok.ru/>, получение кода доступа осуществляется на основании предоставленных Садоводом в заявлении персональных данных (телефонного номера) и к официальному телеграм-каналу СНТ (в социальной сети Telegram).
- 9.8 Администрация СНТ вправе вынести предупреждение, а затем и ограничить функциональность аккаунта садовода при нарушении настоящего Регламента и/или соответствующих правил общения в электронном сообществе.

10. Места общего пользования.

- 10.1 Садовод вправе непосредственно пользоваться местами общего пользования (дорогами, проездами, земельными участками МОП, детской и спортивной площадками), за исключением технических (инженерных) зданий и сооружений. При этом указанное пользование должно происходить с учетом правил и ограничений Регламента.

- 10.2 Имущество МОП находится в собственности СНТ (общей совместной собственности Садоводов). Выдел доли Садовода (Садоводов) в праве не допускается.
- 10.3 Использование оборудования и инвентаря и иного имущества на территориях МОП может производиться исключительно с соблюдением правил эксплуатации:
- детской площадки;
 - спортивной площадки,
- которые размещены в соответствующих местах.
- 10.4 Каждый Садовод вправе и обязан принять меры, необходимые для предотвращения ущерба, непосредственно угрожающему общему имуществу СНТ (самозащита, спасание), проявляя при этом необходимую по обстоятельствам дела заботливость и осмотрительность, не допуская самоуправства.

11. Ответственность Садоводов и Товарищества.

- 11.1 Садовод и СНТ могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.
- 11.2 Садовод обязан компенсировать прямой ущерб, вызванный его действиями (действиями членов его семьи, его Работниками, гостями и т. п.) другим Садоводам, Партнерству.
- 11.3 Садоводы обязаны:
- в установленные сроки и в полном объеме оплачивать членские и целевые взносы, установленные общим собранием. Фактическое неиспользование участка, и/или общего имущества СНТ, или отказ от использования не может служить основанием для полного или частичного отказа от оплаты взносов;
 - выполнять обоснованные требования Администрации СНТ и не препятствовать Администрации (персоналу) СНТ, а также сотрудникам охранного предприятия выполнять свои обязанности;
 - бережно относиться к общему имуществу СНТ, а также к окружающей природной среде, в первую очередь водоемам и лесу;
 - сохранять межевые знаки, а также информационные таблички с указанием улиц (проездов);
 - обеспечить возможность связи с ними и передачи официальной информации по стационарному или мобильному телефону, посредством e-mail, почтовой связи, через социальную сеть Telegram;

- при изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество, реквизитов технических и правоустанавливающих документов на дом и/или участок, номеров контактов, автотранспорта, состава взрослых членов семьи), письменно уведомить об этом Администрацию Товарищества в течение двух недель с момента совершения этих изменений;
 - при изменении собственника участка, письменно уведомить об этом Администрацию Товарищества в течение двух недель с момента совершения этих изменений.
- 11.4 Администрация и Правление СНТ обязаны обеспечивать целевое использование средств членских и целевых взносов, в установленные сроки предоставлять отчеты об их собираемости и использовании.
- 11.5 Правление Товарищества, с учетом характера нарушения Регламента, его последствий, а также кратности совершения, при условии, что нарушение добровольно Садоводом не устранено, вправе принять одно из следующих решений:
- повторно предупредить Садовода о необходимости устранить нарушение добровольно;
 - применить меры дисциплинарного воздействия путем размещения соответствующей информации о нарушителе, нарушении, обстоятельствах нарушения на стендах на территории Товарищества, а также в сети «ИНТЕРНЕТ», как то в официальном телеграм-канале СНТ, в ЛК;
 - передать материалы о нарушении в государственные органы, осуществляющие административный контроль и надзор в соответствующих областях для дальнейшего принятия мер административного воздействия;
 - временно ограничить в праве пользования дорог СНТ личным и грузовым транспортом, следующим на участок нарушителя;
 - временно ограничить доступ нарушителя к инженерным сетям и/или местам общего пользования СНТ.

12. Заключительные положения.

- 12.1 Жилой (садовый) дом, хозяйственные постройки и земельный участок Садовода могут быть использованы исключительно для постоянного или временного проживания и отдыха.
При этом необходимо учитывать, что земельный участок СНТ не входит в границы населенных пунктов.
- 12.2 Для обеспечения комфортной среды проживания и отдыха в ночное время, то есть в:
- будние дни: с 22 час. 00 мин. до 8 час. 00 мин.;
 - выходные и праздничные дни: с 21 час. 00 мин. до 9 час. 00 мин.,
- на территории Товарищества запрещается:

а) использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

б) игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя и тишины в ночное время;

в) использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя и тишины в ночное время;

г) использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя и тишины в ночное время;

д) езда на мототехнике (квадроциклы, мотоциклы, мопеды, снегоходы и пр.);

е) иные действия, повлекшие нарушение покоя и тишины в ночное время.

12.3 В случае сдачи в аренду (на любом ином праве) на срок более семи дней дома, и/или земельного участка, Садовод обязан:

- ознакомить арендатора и членов его семьи с Регламентом;
- предоставить в Администрацию Товарищества контактные данные арендатора (пользователя).

12.4 Фото-, аудио- и видеосъемка без соответствующего разрешения допускается только на местах общего пользования СНТ (детская и спортивная площадки, здание Правления). В остальных случаях необходимо предварительное согласие лица, которого (имущество которого) предполагается снимать (записывать видео).

12.5 Официально проводимые массовые мероприятия в СНТ:

- Новый год;
- Масленица;
- День Победы (9 мая)
- День чистоты