

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке использования имущества и земель общего пользования СНТ «Твой дом»

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет правила (порядок) пользования имуществом общего пользования, в том числе землями общего пользования, объектами инфраструктуры и иным имуществом СНТ «Твой дом» (далее – «Товарищество»). К имуществу общего пользования относится: дорога; обочина дороги; водоотвод вдоль обочины дороги; железобетонные столбы линии электропередачи и сама линия электропередачи; здание сторожки; площадка для сбора твердых бытовых отходов, ограждение вокруг площадки и мусорные контейнеры, установленные на ней; ограждение территории Товарищества, включая шлагбаум, а также иное имущество, расположенное на землях общего пользования находящееся в [собственности, во владении, в пользовании, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении] Товарищества. К землям общего пользования Товарищества относятся все земли в границах территории Товарищества за исключением земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества или граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Земля под оборудованными заездами на территорию земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества или граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, также является землями общего пользования Товарищества. Территория Товарищества должна быть полностью ограждена в целях обеспечения движения автотранспорта исключительно через специально оборудованные пункты въезда - выезда.

1.2. Настоящее Положение разработано с целью наиболее эффективного и безопасного использования объектов инфраструктуры, земель общего пользования и другого имущества общего пользования Товарищества.

1.3 Данное Положение обязательно для исполнения и распространяется на всех лиц, находящихся на территории Товарищества, а именно: на всех членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (вне членства в Товариществе), членов семей садоводов, гостей и лиц, находящихся на территории Товарищества в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей либо проводящих работы по инициативе членов Товарищества, а также на проживающих вне территории Товарищества.

1.4 Данное Положение разработано в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом СНТ «Твой дом», иными правовыми актами.

1.5. Земли общего пользования доступны для посещения всеми членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке (вне членства в Товариществе), членами их семей, а также законно пребывающими на участках садоводов лицами.

1.6. Земли, объекты инфраструктуры и имущество общего пользования Товарищества не предназначены для их использования в интересах сторонних владельцев участков (лиц, не имеющих земельные участки на территории Товарищества).

1.6. Для сторонних владельцев (лиц, не имеющих земельных участков на территории Товарищества) вопросы проезда на территорию Товарищества и пользования землями общего пользования и объектами инфраструктуры регулируются «Порядком взаимодействия СНТ «Твой дом» с гражданами, не имеющими земельных участков на территории Товарищества».

1.7. Ограничения на доступность отдельных территорий (площадей) земель общего пользования и расположенных на них объектов инфраструктуры могут быть введены решениями Общего собрания и (или) Правления Товарищества, исходя из целевого назначения данных территорий (площадей) и объектов.

1.8 Членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке запрещается нарушать режим земель общего пользования самовольным занятием (захватом) территорий (площадей) земель общего пользования путем установки на них заборов или ограждений, запрещается на землях общего пользования установка или обустройство сараев, бытовок, вагончиков и иных сооружений.

1.9. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять данное Положение принадлежит исключительно Общему собранию членов Товарищества.

2. Правила пользования инфраструктурой и общими землями Товарищества.

2.1. Члены Товарищества и владельцы земельных участков на территории Товарищества должны использовать общее имущество Товарищества в целях, соответствующих задачам деятельности Товарищества, установленным Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд» № 217-ФЗ, Устава Товарищества и иными правовыми актами, регулирующими деятельность садоводческих некоммерческих объединений граждан.

2.2. Садоводы и приравненные к ним лица обязаны:

1. Бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению водопровода и источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов и линии уличного освещения, линии электропередачи, камер видеонаблюдения, газопровода, ограничителей проезда и заборов по периметру территории Товарищества, других объектов инфраструктуры Товарищества.

3. Не осуществлять хранение стройматериалов, удобрений, земли, мусора или каких-либо предметов на территории общего пользования Товарищества, включая обочины дорог и проездов, за исключением специально отведенных для этих целей площадок временного хранения, отводимых садоводу исключительно по решению Правления Товарищества либо Председателя Правления Товарищества в случае уполномочения его на эти функции Правлением Товарищества.

4. Обеспечивать производство всех работ на территории общего пользования Товарищества, в том числе обустройство заездов на участки, рытье траншей для прокладки газопроводов и водопроводов к домам, создание дренажных канав, прокладка кабелей и трубопроводов, посадка деревьев и других работ, исключительно по предварительному письменному согласованию с Правлением Товарищества либо Председателем Правления Товарищества в случае уполномочения его на эти функции Правлением Товарищества. При согласовании работ указывается вид работ, место и сроки их проведения, обязанность по приведению территории в надлежащий вид по завершению работ. При обустройстве на территории общего пользования Товарищества заездов, на участки членов Товарищества выступающие части заездов

(металлические перила, металлические столбики, бетонные выступы и т.п.) не должны выходить за условную линию края дороги (линия ливневой канавы). В случае если отсутствует возможность определить условную линию обочины дороги, выступающие части заездов не должны располагаться ближе чем на 1,4 метра от края дороги Товарищества. Запрещается перекрытие заездов на участки цепями, канатами, тросами, крышками, кирпичами и прочими предметами. Заезды должны быть свободны от любых предметов.

5. Не устанавливать вдоль Дороги Товарищества и на её обочине, кроме мест заезда на участки, обустраиваемых в соответствии с подпунктом 4 настоящего пункта 2.2, любые конструкции и предметы, ограничивающие движение по дороге и её обочине, а также ограничивающие уборку дорог от снега и покос травы трактором.

6. Не выбирать и не ссыпать землю, камни, песок, компост и т.п. на/с/из земель общего пользования Товарищества.

7. Не засорять находящиеся на территории Товарищества земли, не мыть на землях общего пользования Товарищества автомобили и любые другие предметы, загрязненные нефтепродуктами.

8. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории Товарищества земли (овраги, лес, ливневки\кюветы, дороги и пр.).

9. Содержать в порядке забор вокруг участка садовода, прилегающие к нему дренажные канавы, водопропускные трубы, кюветы между забором и проезжей частью дороги (проезда). Обеспечивать покос травы, вырубку растений до кюветов, прочистку труб, уложенных под заездом на участок, устранять прочие препятствия для свободного тока воды по кюветам.

2.3. На период ремонта или перестройки садоводом своего имущества, ведения садоводства и огородничества с разрешения Правления либо Председателя Правления (при наличии у него полномочий от Правления), допускается временное складирование предметов производственной и сельскохозяйственной деятельности на ограниченной территории вне участка вблизи забора садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели со дня окончания работ.

2.4. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов

и установленные в специально отведенном месте (у въезда на территорию Товарищества). Отходы растительного происхождения (спилены деревьев, ветки, скошенная трава, листва, ботва, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются садоводом самостоятельно (компостируются или сжигаются на своём участке). Категорически запрещается выкидывать в мусорные контейнеры и выносить на дорогу и территорию общего пользования и в прилегающие к границам Товарищества лес и лесополосу скошенную траву, спиленные деревья, подстил из под животных и строительный мусор.

Строительные отходы и крупногабаритные твёрдые бытовые отходы (мебель, крупная бытовая техника, ванны, унитазы, раковины и т.д.) должны утилизироваться собственником земельного участка самостоятельно, либо вывозиться предоставляемым Правлением Товарищества контейнером за счёт собственника. При нарушении этого пункта на садовода будет наложен штраф, размер которого определяет Общее собрание членов Товарищества или составлен административный протокол для передачи дела в соответствующие компетентные органы.

2.5. Садовод в обязательном порядке и своими силами и средствами устраивает по прилегающей к границе принадлежащего ему земельного участка дороге/проезду открытый дренаж в соответствии с профилем дороги и Генеральным планом застройки Товарищества. Допускается, по предварительному письменному согласованию с Правлением Товарищества либо Председателем Правления, обустройство закрытого дренажа с применением специализированных средств (труб) и засыпкой щебнем и землей.

2.6. Запрещается производить любые работы, приводящие к повреждению дренажной системы, к нарушению работоспособности линий электропередач, газопровода, водопровода, общественных заборов, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого имущества Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.7. Запрещается расклейка рекламных объявлений на столбах линии электропередачи, воротах, заборах Товарищества, иных объектах имущества общего пользования Товарищества.

2.8. Правление Товарищества обеспечивает размещение принятых органами управления Товарищества решений, иных документов Товарищества,

информационных сообщений Правления, а также личных объявлений членов Товарищества и иных лиц, в том числе юридических лиц (предприятий и организаций) только на специально установленных информационных стендах. Правление осуществляет установку не менее двух информационных Стендов на территории товарищества. Правление Товарищества принимает меры для снятия объявлений, установленных с нарушением положений данного пункта (не на специально установленных Стендах).

2.9. Правление Товарищества осуществляет покос травы трактором вдоль дорог общего пользования на глубину до 1,5 метра от края дорожного полотна, начало покоса определяется на основании ситуативной оценки, но не реже двух раз за летний период.

2.10. Правление Товарищества осуществляет уборку дорог общего пользования от снега согласно утвержденного графика уборки дорог от снега в зимний период.

3. Ответственность за нарушения правил пользования инфраструктурой и общей территорией (общими землями) Товарищества.

3.1. Садоводы и приравненные к ним лица, нарушающие правила, установленные настоящим Положением, обязаны в кратчайшие сроки принять меры для устранения допущенных нарушений.

3.2. В случае не принятия самим садоводом мер для устранения допущенных нарушений, Правление выносит решение, обязывающее садовода устранить эти нарушения в установленный решением срок. В случае невыполнения садоводом решения Правления об устранении допущенных нарушений, повлекших материальный ущерб для имущества Товарищества, Правление обязано обратиться в суд с иском к этому садоводу о возмещении ущерба, нанесенного имуществу Товарищества.

Председатель Правления

СНТ «Твой дом» _____ /Солопов А. В./

Члены правления _____ /Ахсанова О. В./

_____ /Бобков П. А./

_____ /Григорьев С. В./