

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания
членов СНТ «Павловское – 2»,
проведенного с голосованием
по очно-заочной форме
в период с 24.01.2021 по 21.02.2021 г.
Протокол № 3 от 21.02.2021 г.



Председатель СНТ

/ Спичак А.И. /

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке пользования садовыми участками и общим имуществом в СНТ «Павловское-2»

Оглавление

1	Общие положения.....	2
2	Термины и определения.....	2
3	Общие правила пользования инфраструктурой и общим имуществом Товарищества.....	3
4	Общие правила пользования личными садовыми участками.....	5
5	Организация застройки территории Товарищества в целом.....	7
6	Освоение садового участка и уход за садовым участком.....	8
7	Порядок строительства объектов на садовых участках.....	10
8	Аренда земель общего пользования.....	12
9	Присоединение к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами.....	14
10	Общественные работы.....	16
11	Ответственность садоводов.....	17
12	Прочие положения.....	18
	Приложение 1 – Примерная форма Заявления-обязательства....	19

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Павловское-2» (далее – Товарищество»), садовыми участками в пределах границ Товарищества, находящимися в собственности, владении или пользовании членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

1.2. Настоящее Положение разработано с целью наиболее эффективного и комфортного использования садовых участков их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликтов между ними.

1.3 Данное Положение относится ко всем гражданам, находящимся на территории СНТ «Павловское-2», включая гостей и лиц, прибывших в СНТ «Павловское-2» в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей.

1.4 Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 09.11.2020) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Садоводческого некоммерческого товарищества СНТ «Павловское-2» и утверждено решением Общего собрания Товарищества.

2. Термины и определения

2.1 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. Он представляет собой часть поверхности земли в границах отведенного СНТ «Павловское-2» земельного участка, имеющую фиксированную границу, площадь, местоположение, порядковый номер, определенный в соответствии с Генеральным планом застройки территории СНТ «Павловское-2», другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю.

2.2. Освоенный (разработанный) садовый земельный участок – участок, на котором вырублены деревья и дикорастущий кустарник, произведена его раскорчевка, либо оставлены одиночные деревья, не создающие тени на соседних участках, произведена планировка, вспашка или перекопка земли с обустройством грядок, посадка ягодных или плодовоовощных культур, либо создан культурный газон для отдыха с обязательным скашиванием сорной травы.

2.3 Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, владения или пользования садовым участком, являющийся членом Товарищества или ведущий садоводство в индивидуальном порядке или лицо с переходным статусом, имеющее право собственности на садовый участок, которое осуществляет свои права в отношении участка и несет ответственность за свои действия.

2.4 Члены семьи и доверенные лица – граждане, которые находятся, пользуются земельным участком и/или ведут на нем работы в соответствии с разрешением или поручением садовода, и за действия которых садовод несет ответственность.

2.5 Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества.

На момент утверждения настоящего Положения Товарищество расположено на земельном участке общей площадью 891181 квадратных метра, в том числе:

– земли общего пользования – 197455 квадратных метра в коллективной собственности;

– садовые земельные участки в индивидуальной собственности и бессрочном пользовании членов товарищества – 693726 квадратных метра с общим количеством садовых участков – 847.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, пожарными водоемами, площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны), и иные земли в границах земельного участка, предоставленного СНТ «Павловское-2».

2.6 Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

К инфраструктуре Товарищества, в частности, относятся:

– земли общего пользования СНТ «Павловское-2» в установленных границах, в т. ч. улицы и проезды;

– трансформаторные подстанции и линии электропередачи (от вторичной обмотки трансформатора до точек присоединения проводов энергоустановки потребителей к ЛЭП;

– колонки водоснабжения, находящиеся на территории общего пользования Товарищества;

– здание правления, сторожка и другие объекты общего пользования, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;

– пожарные водоемы, спортивная и детская площадки;

– оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка;

– иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества, индивидуальных садоводов, лиц с переходным статусом, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов Товарищества и/или индивидуальных садоводов.

2.7 Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее – члены товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом Товарищества и утверждены решением Общего собрания членов Товарищества.

2.8 Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

2.9 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. Общие правила пользования инфраструктурой. Принципы взаимоотношений между садоводами

3.1. Все взаимоотношения между садоводами и их семьями, а также доверенными лицами садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2 Претензионный порядок рассмотрения споров между садоводами, а также между садоводами и членами выборных органов Товарищества является обязательным.

3.3 На общую территорию Товарищества распространяются правила поведения граждан в общественных местах, в соответствии с Административным кодексом РФ.

3.4 Садоводы обязаны:

3.4.1 Бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности. В случае порчи, поломки, или утраты этого имущества по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

3.4.2 Проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе.

3.4.3 Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

3.4.4 Соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения общего собрания и Правления Товарищества.

3.4.5 Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства. Добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.).

3.4.6 Участвовать лично или через своего представителя с надлежаще оформленной доверенностью в работе Общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, или возложенных на них Общим собранием Товарищества.

3.4.7 Своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые Общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи.

3.4.8 При застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

3.4.9 Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и каналы; не устраивать свалки и не засорять находящиеся на территории Товарищества и на прилегающих к территории Товарищества площадях (лес, каналы, дороги и пр). Садоводы, участки которых граничат (непосредственно или через улицу/проезд) с внешней территорией, отвечают за чистоту прилегающей территории.

3.4.10 Не засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы, не мыть автомобили и любые другие предметы, загрязненные нефтепродуктами.

3.4.11 Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, других объектов инфраструктуры Товарищества, а также имущества других садоводов.

3.4.12 Производить за свой счет ремонт дороги Товарищества, испорченной при провозе строительных материалов на свой садовый участок.

3.4.13 Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных, по необходимости организуемых Правлением, мероприятиях.

3.4.14 Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха.

3.4.15 Представлять допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления и учета электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной, экологической и санитарной безопасности.

3.4.16 Всекие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 22 часов.

3.4.17 В период закрытия СНТ «на просушку» не использовать дороги на территории Товарищества для передвижения автомобилей и спецтехники разрешенной максимальной (полной) массой более 3,5 тонн.

3.4.18 Перемещаться по территории Товарищества на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта со скоростью более 20 км/час.

3.4.19 Не форсировать двигатели транспортных средств в период с 21.00 до 9.00.

3.4.20 Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащих садоводу, размещающему надписи и объявления.

3.4.21 Не хранить и не разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, мусора или каких-либо других предметов на территории общего пользования, включая обочины дорог, за исключением специально отведенных для этих целей площадок временного хранения, если такие площадки будут отведены по решению органов управления Товариществом. Завезенные строительные материалы и удобрения должны быть убраны с дороги в течение 5 суток, а проезд по дороге освобожден немедленно.

3.4.22 Не выбирать землю, камни, торф и другие материалы на земельных участках общего пользования.

3.4.23 Не размещать принадлежащие индивидуальному садоводу автомашины, прицепы, лодки и другие средства транспорта вне территории садового участка (в виде исключения допускается размещение легковых автомобилей над въездом на свой садовый участок, если при этом не создаются помехи проезду других садоводов, на нарушаются иные права других садоводов, и если размещаемые автомобили не мешают Правлению в решении задач содержания имущества общего пользования).

3.4.24 Не застраивать земли общего пользования, прилегающие к участку, не ограждать их заборами.

3.4.25 Не выгуливать собак на землях общего пользования без поводков и намордников.

3.4.26 В обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу.

4. Общие правила пользования личными садовыми участками

4.1 Садоводы вправе самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

4.2. Садовод вправе дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил их содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках.

4.3 Садовод обязан использовать садовый участок для садоводства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом СНТ «Павловское-2», настоящим Положением и другими внутренними регламентами СНТ «Павловское-2», не нарушать права других садоводов.

4.4. На садовых участках садоводы обязаны:

4.3.1 Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на участке.

4.3.2 Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами; не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв. В соответствии со ст. 42 ЗК РФ сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.3.3 Соблюдать требования СНИП, касающиеся правил застройки и посадки деревьев на участке.

4.3.4 Защищать сад от болезней и вредителей, не допуская заражения соседних садов.

4.3.5 Соблюдать правила содержания животных. Не оставлять их без присмотра на территории Товарищества более чем на 2 часа.

4.3.6 Не создавать шум (включая шум от работающей строительной и иной техники) в период с 21.00 до 9.00, не совершать и не допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других садоводов.

4.3.7 Содержать в чистоте и порядке забор вокруг участка, дренажные каналы, водопропускные трубы, каналы между забором и проезжей частью дороги (проезда). Обеспечивать покос травы, вырубку растений в канавах, прочистку труб, уложенных в теле заезда на участок, устранять прочие препятствия для свободного тока воды по канавам.

4.3.8 Не допускать неорганизованного хранения на участке твердых бытовых отходов, регулярно осуществляя их вывоз до мусорных контейнеров для последующего вывоза и утилизации, производимой специализированными компаниями по договору с Товариществом.

4.3.9 Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор.

4.3.10 Разводить костры, использовать открытый огонь для приготовления пищи только в специально отведенных и оборудованных для этого местах (п. 66, Приложение 4 к Правилам противопожарного режима в Российской Федерации. Утверждены постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479). Сжигать мусор, траву, листву и иные отходы, материалы или изделия на территории частных домовладений в соответствии с п. 66 Правил противопожарного режима в Российской Федерации запрещено.

4.3.11 Не использовать на территории Товарищества огнестрельное оружие. Пневматическое оружие может быть использовано только в пределах личных участков, только в спортивных целях, только совершеннолетними гражданами и только при принятии мер, не допускающих поражения граждан и животных и нанесения ущерба чужому имуществу.

4.4 Противопожарные мероприятия.

Каждый садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

4.4.1 Не хранить в садовых постройках и на территории участка взрывчатые и легковоспламеняющиеся материалы, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров, и хранящегося в подвальном помещении или в специально оборудованном пожаробезопасном месте.

4.4.2 Не разводить открытый огонь ближе 20 метров от строений и ближе 10 метров от границ участка.

4.4.3 Регулярно выкашивать траву для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды.

4.4.4 Не жечь сухую траву на корню и предпринимать достаточные меры к недопущению ее возгорания.

4.4.5 Иметь на участке бочку с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница, багор. Рекомендуется также иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади садового дома.

4.4.6 Не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем. Не разводить костры в ветреную сухую погоду.

4.4.7 Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередачи. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи, необходимо немедленно удалить (в сухую погоду) либо своими силами, либо с помощью представителей Товарищества или с помощью подрядной организации. В случае выполнения данных работ силами подрядной организации, эти работы должны выполняться только в присутствии уполномоченного члена Правления Товарищества.

4.4.8 Не допускать перегрузку электрической сети Товарищества. Производить замену предохранителей и электрического счетчика только силами уполномоченного Товариществом электрика и в соответствии с правилами, изложенными в разделе 9 настоящего Положения.

4.4.9 Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т. п.) должен:

– незамедлительно сообщить об этом по телефону **+7(812)452-21-54 в пожарную охрану г. Павловска (пожарная часть №49, Конюшенная улица, д. 11)**, при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;

– принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей; оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

4.4.10 Для проведения необходимых инспекций и комиссионных обследований садоводы обязаны обеспечить доступ на участок и в строения, расположенные на нем, сотрудников органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, работников Товарищества, исполнение которыми должностных обязанностей требует доступа на участок и в строения, членов выборных органов Товарищества, действующих в пределах своих полномочий, членов общественных комиссий, действующих на основании решений выборных органов Товарищества.

5. Организация застройки территории Товарищества в целом

5.1 Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

Все изменения и отклонения от проекта допускается производить только на основании письменного разрешения Правления, утвержденного органом местного самоуправления.

5.2 При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями, в проекте планировки и застройки территории Товарищества предусматриваются санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5.3 При въезде на территорию общего пользования Товарищества располагается сторожка. Дежурный сторож должен быть обеспечен телефонной связью, позволяющей садоводам связаться с ним в экстренной ситуации, а также осуществлять ему вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, аварийных служб, полиции.

5.4 Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования Товарищества предусмотрены противопожарные водоемы емкостью не менее 60 м³ каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

5.5 На территории Товарищества и за ее пределами запрещается организовывать несанкционированные свалки отходов. Для бытовых отходов на территории общего пользования Товарищества предусмотрена площадка с контейнерами для мусора.

Площадка для мусорных контейнеров размещается на расстоянии не менее 20 метров от границ садовых участков.

6. Освоение садового участка и уход за садовым участком

6.1 Согласно Уставу СНТ «Павловское-2», правообладатель земельного участка, расположенного на территории Товарищества, обязан **освоить земельный участок** в течение 3 лет с момента приобретения права на него и **использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением** и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.). При этом члены Товарищества, утвердившие Устав и настоящее Положение, исходили из того, что:

- садоводы приобретали земельные участки для отдыха;
- 3 года – достаточный срок для того, чтобы создать на участке минимальные условия для его использования по назначению;
- неосвоение участка в течение 3 лет свидетельствует либо о покупке участка с целью дальнейшей перепродажи, либо о неспособности правообладателя в силу различных, в т. ч. объективных причин, вести развитие участка;
- правообладатель, не заинтересованный в развитии собственного участка, вольно или невольно сдерживает развитие инфраструктуры Товарищества в целом, тем самым косвенно влияя на качество отдыха людей.

6.2 В рамках данного Положения понятие **«освоение земельного участка и его использование в соответствии с его целевым назначением»** включает минимально следующее:

6.2.1. Фактическое использование не менее 10% площади участка для выращивания плодовых, ягодных, овощных, иных сельскохозяйственных культур при наличии на участке строений, пригодных для хранения садового инвентаря;

– или наличие на участке стационарных строений, пригодных к использованию для проживания и отдыха.

6.2.2 Наличие на участке туалета.

6.2.3 Устройство въезда на участок, позволяющего проезжать автомобилям.

6.3 Как показано в п. 6.1, члены Товарищества, индивидуальные садоводы и лица с переходным статусом обязаны освоить земельный участок в течение 3 (трех) лет с момента приобретения садоводом прав на земельный участок. Садоводы также обязаны обеспечивать уход за участком.

6.4 После утверждения Общим собранием членов СНТ «Павловское-2» настоящего Положения **должна быть создана Комиссия СНТ, задачей которой является проведение оценки участков СНТ для их отнесения или к категории используемых по целевому назначению, или к категории используемых не по целевому назначению.**

По результатам комиссионной оценки участка составляется Акт. Для садоводов, садовые участки которых по результатам комиссионного осмотра признаны используемыми не по назначению, на основании сметы СНТ, утвержденной на очередной год, устанавливается дополнительный взнос, пропорциональный площади соответствующего участка.

6.5 Если на участке, признанном по результатам комиссионной оценки используемым не по назначению, в дальнейшем были выполнены работы, после которых он стал удовлетворять требованиям по целевому использованию, то садовод может инициировать повторный комиссионный осмотр участка для изменения статуса участка. На основании нового Акта осмотра участка садовод будет освобожден от дополнительного взноса за нецелевое использование участка на следующий год.

6.6 В рамках данного Положения понятие **«уход за садовым участком»** включает минимально следующее:

6.6.1 Уборку сухой травы с участка в период до 15 мая.

6.6.2 Покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части дороги не реже чем 2 раза в году: с 15 мая по 15 июня и с 15 августа по 15 сентября.

6.6.3 Постоянное поддержание дренажных канав, водопропускных труб в состоянии, позволяющем пропустить через них ливневые и/или талые воды.

При этом в случае укладки в проходящую вдоль участка канаву труб необходимо обеспечить выполнение следующих обязательных требований:

- диаметр трубы должен быть, как правило, не менее 400 мм (меньший диаметр трубы допускается в исключительных случаях при условии гарантированного обеспечения пропуски всего объема воды в период максимального водотока и с письменного согласования Председателя Правления СНТ);

- нижний край трубы должен находиться не выше нижнего уровня канавы;

- труба должна располагаться под уклоном, соответствующим общему уклону мелиорационной канавы, организованной в рамках единой мелиорационной системы СНТ «Павловское-2»;

- труба не должна быть заиlena до состояния, при котором из-за снижения пропускной способности трубы возникает риск недопустимого подъема уровня воды в канаве и подтапливания территории, примыкающей к трубе;

- должна быть предусмотрена возможность чистки трубы в случае ее заиливания до недопустимого уровня (либо с торца трубы, либо через специально установленные ревизионные люки);

- при укладке трубы должно быть обеспечено отведение дождевых и талых вод, образующихся как над трубой, так и на граничащем с местом установки трубы участке дороги. Для этого может быть использована обустроенная вдоль трубы дренажная система с применением песчаного основания, гранитного щебня и геотекстиля (рекомендуемая схема организации такой дренажной системы может быть получена в Правлении СНТ), либо (при наличии мощения или иного водонепроницаемого покрытия над трубой) система водоотводных лотков;

- труба должна быть засыпана грунтом (с обязательным выполнением описанных выше требований по обеспечению водоотвода), грунт – утрамбован, а образовавшийся над засыпанной трубой участок должен быть выровнен и содержаться в аккуратном, ухоженном состоянии, отвечающем общим требованиям к содержанию земель общего пользования.

6.6.4 Содержание всех строений, сооружений и прочих объектов, находящихся на участке, в том числе временных, в состоянии, позволяющем полноценно использовать данные объекты по их назначению.

6.6.5 Организацию надлежащего хранения стройматериалов, то есть проведение мероприятий, обеспечивающих сохранение их качества и свойств, закрепленных стандартами и ТУ, сводящих к возможному минимуму вероятность нанесения вреда окружающей среде, имуществу общего пользования и имуществу других садоводов, вызванного этим хранением.

6.6.6 Отсутствие на участке пищевых отходов (за исключением компостных ям или куч), твердых бытовых отходов, строительного мусора.

6.7. Комиссионное обследование участков на предмет надлежащего ухода за ними производится органами управления и/или органами контроля Товарищества без обязательного уведомления об этом правообладателей участков два раза в год: с 16 по 30 июня и с 16 по 30 сентября. По результатам обследования оформляется Акт осмотра земельного(ых) участка(ов), содержащий предписания садоводам провести работы по устранению выявленных недостатков. Акт осмотра участков публикуется на официальном сайте Товарищества в сети Интернет.

6.8 Если в ходе следующей комиссионной проверки участков на предмет надлежащего ухода за ними, проводимой не ранее чем через 2 недели после публикации

Акта осмотра земельного(ых) участка(ов), будет выявлено, что предписанные садоводу работы по уходу не произведены, то Комиссия оформляет Акт о нарушении правил содержания и ухода за садовыми участками. Этот Акт является основанием для:

6.8.1 принятия Товариществом мер по устранению недостатков, представляющих опасность для других садоводов с последующим отнесением произведенных затрат на правообладателя неухоженного участка.

6.8.2 начисления виновному садоводу дополнительного членского взноса на мероприятия, проводимые Товариществом для профилактики пожаров, воровства на неухоженных участках, обеспечения мелиорации садоводства. Размер и порядок уплаты такого дополнительного взноса определяется Общим собранием и внутренними регламентами Товарищества.

7. Порядок строительства объектов на садовых участках

7.1 Каждый садовод на своем садовом участке может возвести в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества по индивидуальному проекту или по проекту многократного применения садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля, а также постройки рекреационного назначения, с учетом следующих ограничений и рекомендаций, предусмотренных законодательством и данным разделом настоящего Положения.

7.2 В интересах защиты всех членов Товарищества от недобросовестности посторонних строительных организаций и бригад, для минимизации последствий действий неквалифицированных заказчиков строительства – членов Товарищества и защиты их интересов, Комиссия по контролю за соблюдением законодательства ведет контроль за соблюдением правил застройки на территории Товарищества, требований градостроительного законодательства, земельного кодекса, СНиП, ПУЭ и пр.

7.3 Садоводы вправе привлекать к выполнению работ на своих участках любых лиц и организации, в рамках действующего законодательства РФ. При этом подрядная организация/бригада вправе выполнять работы только на конкретном садовом участке по конкретным указаниям его правообладателя.

7.4 Ответственность за вред, причиненный действиями подрядной организации/бригады общему имуществу Товарищества и/или имуществу других садоводов несет садовод – заказчик их услуг.

7.5 В том случае, если пребывание работников подрядной организации на территории Товарищества превышает 3 дня или если заказчик допускает их пребывание на участке в свое отсутствие (на срок более 1 часа), садовод (заказчик-инвестор) обязан известить о факте присутствия строителей на своем участке Председателя Правления или Председателя Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, оформив **Заявление-обязательство** по форме в соответствии с **Приложением № 1** к настоящему Положению.

7.6 Подрядная организация/бригада должна назначить ответственного производителя работ – прораба, который обязан постоянно присутствовать на стройплощадке во время выполнения работ.

7.7 Перед началом строительных работ Заказчик-инвестор и ответственный представитель подрядчика оформляют письменное обязательство о соблюдении работниками подрядной организации во время пребывания на территории Товарищества требований Устава и внутренних регламентов Товарищества, обязательство о возмещении возможного вреда и ущерба общему имуществу Товарищества и/или имуществу садоводов, обязательство покинуть территорию Товарищества немедленно после расторжения договора подряда и пр.

7.8 При застройке садового участка необходимо соблюдать следующие ограничения (в соответствии с 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)):

7.8.1 Садовый или жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

7.8.2 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Примечания:

Красные линии – границы улиц, проездов; Совпадают с линиями ограждений садовых участков.

Улица – территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двухполосную проезжую часть, обочины, кюветы (канавы) и укрепляющие бермы.

Проезд – территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы (канавы) и укрепляющие бермы

7.8.3 Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

– от садового (или жилого) дома – 3 м;

– от отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м;

– от других хозяйственных построек – 1 м;

– от стволов высокорослых деревьев – 3 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м.

7.8.4 Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

7.8.5 При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

7.8.6 Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:

– от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8 м;

– от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

7.8.7 При устройстве туалетов надлежит предусматривать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты.

При размещении на участке одно- и двухкамерных септиков они должны располагаться на расстоянии не менее 1 м от границ участка.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных (или водонепроницаемых выгребов с организацией вывоза стоков к точке приема в систему городской канализации).

Примечания:

Пудр-клозет – туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде, в изолированной емкости (например, осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;

Биотуалет – устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химических добавок;

Люфт-клозет – внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в который фекалии поступают через сточную (фановую) трубу, вентиляция осуществляется через специальный

люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи.

Использование накопительно-отстойных систем (в т. ч. септиков) допускается при условии исключения попадания недостаточно очищенных вод в придорожные каналы.

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

Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве при согласовании в каждом отдельном случае с собственниками смежных участков, а при их отсутствии – с Комиссией по контролю за соблюдением законодательства или Правлением.

7.9 Рекомендации при застройке

7.9.1 При освоении садового земельного участка под строения, дорожки и площадки следует отводить не более 25-30% площади.

7.9.2 На одной улице или проезде размещать садовые дома вдоль одной линии, на одинаковом расстоянии от красной линии улицы или проезда;

7.9.3 При отделке фасадов использовать цвета, сочетающиеся с цветами фасадов домов, расположенных на соседних участках;

7.9.4 При выборе цвета крыши и исполнения фасадной части забора ориентироваться на цвета и исполнение заборов участков на линии.

7.9.5 На садовом земельном участке рекомендуется предусматривать приемник хозяйственно-бытовых стоков, места для хранения органических удобрений, стройматериалов, контейнеры для временного хранения строительного мусора и бытовых отходов.

7.10 Садовые участки на территории Товарищества рекомендуется ограждать. Для минимального затенения территории соседних участков, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. и обеспечивать пропускание не менее 50% солнечных лучей. Устройство глухих заборов высотой до 2 метров допускается со стороны улиц и проездов.

7.11 При строительстве ограждения между смежными участками затраты поровну делятся между садоводами – правообладателями соответствующих участков. Предварительно садоводы – правообладатели смежных участков должны совместно согласовать исполнение ограды (техническое решение и дизайн) и смету затрат. В случае отсутствия правообладателя смежного участка или отказа от согласования правообладателем неосвоенного участка, данные согласования проводит Председатель Правления или его заместитель.

7.12 Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений на территории Товарищества проводит Правление, Комиссия по контролю за соблюдением законодательства, а также инспектора государственных надзорных органов, проектная организация, разработавшая проект организации и застройки территории Товарищества – в порядке авторского надзора, органы местного самоуправления.

7.13 Садоводу, начинающему строительство капитальных сооружений и объектов, рекомендуется письменно согласовать эскиз размещения объектов на своем участке с правообладателями смежных участков.

При фактически допущенных отступлениях от норм, садоводу также рекомендуется письменно согласовать эскиз плана застройки своего участка с заинтересованными владельцами, собственниками или пользователями смежных участков. В случае письменного согласования, правообладатели смежных участков отказываются от будущих претензий в связи с нарушением их прав садоводом, нарушившим нормы застройки.

7.14 Ввиду того, что застройка на отдельных участках ведется неравномерно по времени, садоводы, которые начали освоение своих участков раньше соседей, обладают естественным преимуществом.

8. Аренда земель общего пользования

8.1. Решение о предоставлении земли общего пользования в аренду принимается исключительно в соответствии с нормами, регламентированными действующим законодательством, и с обязательным оформлением договора аренды (при этом решение о сдаче земель общего пользования в аренду должно быть надлежащим образом оформлено решением Правления или Общего собрания СНТ «Павловское-2» в рамках компетенции соответствующих органов управления СНТ).

8.2. В соответствии с решением, принятым Общим собранием собственников участков в СНТ «Павловское-2» (протокол № 7 от 27 октября 2019 года):

1) Садоводы, которые по состоянию на 15.09.2019 г. вынесли заборы за границы своего участка (на канавы – земли общего пользования), обязаны или убрать забор или оформить договор аренды земли с СНТ «Павловское-2» (аренда участка земли общего пользования, ограниченного вынесенным за пределы садового участка забором или иным ограждением);

2) Вынос заборов за границы садового участка после 15 сентября 2019 г. запрещен.

8.3. Передача земель общего пользования в аренду, а также ее возврат арендатором после окончания договора аренды, должны осуществляться с оформлением Акта приема-передачи, в котором фиксируется площадь участка, продолжительность аренды, стоимость аренды, а также состояние передаваемого в аренду участка. При возвращении арендованного участка после окончания договора аренды он должен быть приведен в исходное состояние, либо передан с неотделимыми улучшениями, допустимость которых письменно согласована арендодателем.

8.4. Стоимость аренды земель общего пользования определяется ежегодно на основании утвержденного решением Общего собрания членов СНТ норматива стоимости аренды 1 м² земельного участка на очередной год.

8.5. Средства, получаемые от аренды земель общего пользования, должны поступать на счет СНТ «Павловское-2» и расходоваться на улучшение Инфраструктуры СНТ в соответствии с утверждаемой Общим собранием членов СНТ приходно-расходной сметой.

9. Присоединение к инженерным сетям Товарищества. Использование коммунальными ресурсами

9.1 Товарищество не является производителем и поставщиком коммунальных услуг Потребителю и не осуществляет деятельность по электроснабжению, а садоводы – не являются субабонентами. Использование коммунальными услугами членов Товарищества и Индивидуальных садоводов является не договорным, а совместным и осуществляется членами Товарищества и индивидуальными садоводами как коллективом.

9.2 Товарищество заключает договора с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов как их коллективный потребитель. Члены Товарищества и Индивидуальные садоводы обязаны компенсировать Товариществу затраты на поставленные Товариществу коммунальные ресурсы.

9.3 В рамках данного Положения коммунальные ресурсы – это поставляемая сторонней организацией электрическая энергия.

9.4 Границей разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между Товариществом и садоводом является зона контакта присоединительного провода энергоустановки потребителя к ЛЭП. При этом точка контакта относится к зоне ответственности садовода. Ответственность за исправность, техническое состояние и безопасную эксплуатацию оборудования, приборов и сетей, расположенных за линией разграничения, возлагается непосредственно на правообладателя участка.

9.5 Прибор учета на границе балансовой принадлежности должен иметь обязательный сертификат, позволяющий использовать его для коммерческого учета, предусматривать возможность автоматизированного учета Правлением Товарищества потребленной энергии (АСКУЭ), и быть опломбирован заводской пломбой и пломбой Товарищества. Обеспечение исправности прибора учета и целостности пломбы является обязанностью садовода.

9.6 ВСЕ вновь устанавливаемые приборы учета электроэнергии должны предусматривать следующие возможности работы в личном кабинете (на компьютере или в смартфоне):

9.6.1 Для Правления СНТ:

- просмотр статистики потребления ресурсов;
- ограничение потребления электроэнергии в случае задолженности;
- получение оповещений о вмешательстве в работу оборудования (вскрытие, воздействие магнитом);

- выгрузка данных в формате «Excel» по формируемой в личном кабинете форме.

9.6.2 Для садовода – контроль за показаниями прибора учета электроэнергии.

9.7 Установка приборов учета осуществляется на опоре ЛЭП вблизи точки подключения к проводам ЛЭП и выполняется за счет средств правообладателей участка.

9.8 Запрещается подключение установок потребителя к сетям Товарищества при отсутствии прибора учета.

9.9 Запрещается подключать электрическую нагрузку сверх разрешенной в технических условиях (бесплатно выдаются Товариществом), а также увеличивать номинальные значения токов плавких предохранителей и других защитных устройств.

9.10 Электробезопасность людей как внутри садового участка, так и снаружи, должна быть обеспечена комплексом электрозащитных технических мероприятий, регламентированных действующим законодательством.

9.11 Для обеспечения безопасности садоводов и сетей Товарищества, а также для правильного учета потребляемых садоводами коммунальных ресурсов, подключение участков к сетям Товарищества должно осуществляться в следующем порядке:

1) Садовод подает в Правление Заявку на присоединение к электросети Товарищества, содержащую информацию о выбранном варианте счетчика (однофазный или трехфазный), и о предполагаемой точке подключения.

2) Уполномоченная комиссия Товарищества (или должностное лицо) выдает Садоводу Разрешение на подключение и Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

3) Садовод за свой счет оплачивает на счет СНТ стоимость выбранного прибора учета и услуг по его установке.

4) Правление СНТ в соответствии с Заявкой садовода и за счет поступивших от садовода на счет СНТ средств, закупает соответствующий прибор учета в рамках действующего договора с поставщиком данного оборудования, а также организует выполнение работ по монтажу прибора учета.

5) После монтажа прибора учета при его вводе в эксплуатацию он пломбируется, и далее уполномоченная на подключение к сетям Товарищества Комиссия (или полномочный специалист, осуществляющий монтаж оборудования) составляет Акт, в котором фиксируются:

- адрес установки оборудования (линия ____, участок ____);

- дата и время установки прибора учета;

- серийный номер оборудования;

- показания старого счетчика (при наличии);

- первоначальные показания прибора учета в момент его ввода в эксплуатацию;

- место установки оборудования (опора ЛЭП);

- ФИО абонента (полностью);

- E-mail абонента (для получения доступа в личный кабинет).

б) Уполномоченная на подключение к сетям Товарищества Комиссия (должностное лицо):

– фиксирует внесенные в Акт сведения в Журнале учета платежей за потребляемые ресурсы;

– заключает с садоводом договор о возмещении затрат на потребляемый коммунальный ресурс;

– выдает садоводу бланки квитанций на оплату ресурса.

9.12 Потребители электроэнергии (садоводы) обязаны:

– обеспечивать беспрепятственный доступ к приборам учета представителей Товарищества для снятия контрольных показаний.

– соблюдать режим потребления и мощности, установленные Разрешением на присоединение к сети Товарищества.

– не производить замену одного прибора учета электроэнергии на другой, не изменять схему внешнего подключения и схему учета без согласования с Товариществом.

– не подключать (присоединять) к своим сетям приемники других потребителей без согласования с Товариществом;

– исполнять другие обязательства, предусмотренные договором о возмещении затрат на потребляемый коммунальный ресурс, Уставом и внутренними регламентами Товарищества, действующим законодательством.

9.13 В связи с принятием Общим собранием членов СНТ решения об обязательности целевых взносов в 2020 году на установку приборов учета электроэнергии АСКУЭ (Протокол 11 от 10.05.2020) Товарищество для исключения неоплачиваемого потребления электроэнергии вправе устанавливать такие приборы учета отдельным садоводам за счет СНТ, с последующим возмещением этих расходов за счет соответствующих садоводов, в том числе через суд.

9.14 Товарищество вправе производить прекращение или ограничение подачи ресурса потребителям при возникновении или угрозе возникновения аварии, необходимости принятия мер по ликвидации аварии в системе снабжающей организации или сетей Товарищества.

9.15 Товарищество вправе производить отключение установок потребителей (полностью или частично) от сети Товарищества, оформляя при этом соответствующий Акт об отключении установки потребителя, и начисляя садоводу взнос на развитие энергетической инфраструктуры Товарищества, в следующих случаях:

– за самовольное присоединение приемников потребителя к сети Товарищества;

– за присоединение приемников к сети Товарищества в обход приборов учета или в случае нарушения схем учета;

– за передачу принятого Потребителем от Товарищества ресурса в адрес другого лица без письменного согласия Товарищества;

– за неудовлетворительное техническое состояние установок Потребителя, представляющее опасность для жизни и здоровья людей, а также личного имущества садоводов или общего имущества Товарищества;

– за не допуск уполномоченного представителя Товарищества к установкам Потребителя и приборам учета.

9.16 В случае неисправности счетчика или нарушения целостности пломбы, садовод обязан немедленно пригласить уполномоченного представителя органа управления или контроля Товарищества и восстановить исправность/заменить счетчик. В этом случае расход ресурса за период с момента последнего контрольного (совершенного в присутствии уполномоченного представителя Товарищества, заверенного его подписью) снятия показаний счетчика (или последнего показания, зафиксированного системой АСКУЭ, если счетчик подключен к этой системе) до даты установки новой пломбы считается равным расходу ресурса, зафиксированного за аналогичный период прошлого года.

9.17 В случае, если в результате инспекции уполномоченной комиссии Товарищества были выявлены неисправность счетчика или его отсутствие, нарушение целостности пломб, подключение потребителей ресурса до точки установки прибора учета, (либо подобные нарушения были выявлены через личный кабинет Правления СНТ в процессе работы системы АСКУЭ (при его наличии)), расход ресурса за период с момента последнего контрольного снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы рассчитывается в результате умножения суммарной максимальной мощности потребителей ресурса, обнаруженных инспекцией на участке, на время, прошедшее с даты последнего контрольного снятия показаний. В случае, если контрольное снятие показаний не производилось или отметки о нем отсутствуют, этот период рассчитывается с даты первого фактического подключения участка к сетям Товарищества, установленной на основании показаний свидетелей.

9.18 Садоводы обязаны использовать коммунальные ресурсы только для бытовых целей.

9.19 Расчетная книжка по платежам за потребляемые ресурсы должна постоянно находиться на садовом участке.

9.20 Оплату потребленной электроэнергии следует вносить ежемесячно. В случае систематической задержки садоводом оплаты потребленной электроэнергии и превышения в текущий момент срока оплаты на два и более месяцев, Товарищество может инициировать:

- 1) Процедуру ограничения предоставляемой садоводу мощности.
- 2) Процедуру взыскания образовавшейся задолженности через суд.
- 3) Процедуру исключения должника из членов СНТ «Павловское-2».

10 Общественные работы

10.1 Общественные работы – это оплачиваемая трудовая деятельность, носящая временный или сезонный характер, направленная на реализацию потребностей Товарищества.

10.2 Общественные работы организуются Правлением Товарищества и оплачиваются из средств Товарищества в пределах Приходно-расходной Сметы. При этом при формировании Бюджета и Смет затрат, Правление обозначает те работы, к которым планируется привлечение сторонних граждан и организаций, но которые могут быть выполнены как общественные работы.

10.3 Общедоступные основные виды общественных работ:

Уход за землями общего пользования, озеленение, скашивание травы, вырубка кустарника, уход за деревьями, очистка леса, работы по мелиорации земель, включая очистку канав; грузоперевозки; курьерская работа; работы по организации мероприятий, проводимых Товариществом (включая организацию и проведение Общих собраний); работа по организации и содержанию архивов, в т. ч. работы по подготовке документов к сдаче в архив; другие доступные виды трудовой деятельности, не требующей квалификации.

10.4 Членами Товарищества, имеющими соответствующую подтвержденную квалификацию, могут также выполняться следующие виды работ:

Эскизное проектирование объектов социальной инфраструктуры Товарищества: детских, спортивных площадок, проектов застройки и благоустройства; информационный поиск, подготовка аналитических справок и проектов документов СНТ; договорная и претензионная работа с членами СНТ «Павловское-2» и сторонними организациями.

10.5 Членами Товарищества, имеющими соответствующую подтвержденную квалификацию и готовыми принять на себя ответственность за выбор исполнителя и возможные убытки от результатов его деятельности, могут выполняться работы по управлению проектами развития территории общего пользования Товарищества; в том числе организация и проведение конкурсов и аукционов по выбору исполнителя, запрос

котировок, организация финансирования проекта, договорная и претензионная работа с исполнителями, контроль за выполнением работ, сдача работ.

10.6 К общественным работам не относится деятельность, связанная с необходимостью срочной ликвидации последствий аварий, стихийных бедствий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций и требующая специальной подготовки работников, а также их квалифицированных и ответственных действий в кратчайшие сроки.

10.7 Участие садоводов в общественных работах допускается только с их согласия. С лицами, желающими участвовать в общественных работах, **Товарищество заключает Договор, содержащий задание на выполняемые работы, срок их выполнения и договорную цену.** Основанием для начала оплачиваемой Товариществом деятельности является только заключенный Договор.

10.8. Оплата труда граждан, занятых на общественных работах, производится за фактически выполненную работу. Авансовые платежи не допускаются.

10.9 При исчислении вознаграждения за общественные работы могут использоваться следующие системы:

Повременная, при которой устанавливается почасовая оплата труда; Сдельная, при которой определяется цена всего комплекса выполненных работ с учетом их рыночной стоимости.

10.10. По результату выполненных работ оформляется Акт приема-передачи работ, который должен содержать описание их результата, замечания (если они имеются) и стоимость работ (с учетом замечаний).

10.11. Цена общественных работ должна объективно отражать рыночную стоимость данных работ на открытом рынке.

10.12. По желанию члена Товарищества и решению Правления, оформленному в виде соглашения между садоводом и СНТ «Павловское-2», вознаграждение за выполненные общественные работы может быть зачтено в счет оплаты членских и/или целевых взносов в Товарищество за будущие периоды.

11. Ответственность садоводов

11.1 В соответствии с федеральным законодательством, правообладатель обязан нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

11.2 В том случае, если в результате действий или бездействия правообладателя участка, членов его семьи, других доверенных им лиц, которых правообладатель допустил на территорию Товарищества, причинен вред или ущерб общему или индивидуальному имуществу других садоводов, ответственность за их действия всегда несет правообладатель участка. При этом правообладатель должен сам озаботиться обеспечением своего регрессного требования к виновному лицу или организации.

11.3 Правообладатель участка, ответственный за причинение вреда или ущерба, обязан немедленно, за свой счет возместить допущенный вред или ущерб.

11.4 В том случае, если вред/ущерб вовремя не устранены, пострадавшие садоводы должны немедленно письменно известить Правление или Комиссию по контролю за соблюдением законодательства о факте причинения вреда/ущерба и виновных лицах. Соответствующий орган управления/контроля Товарищества обязан в течение 10 дней с даты получения жалобы организовать комиссионное обследование ситуации (при необходимости – выездное) и оформить Акт, в котором должен быть определен садовод, ответственный за причинение вреда/ущерба, размер ущерба, срок и способ устранения вреда/ущерба.

11.5 При наличии у садовода перед Товариществом долга на сумму, превышающую сумму членских и целевых взносов в текущем году, систематического или однократного грубого нарушения законодательства и внутренних регламентов Товарищества, Правление

своим решением может лишить садовода права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, в частности (и/или):

– Произвести отключение объектов, принадлежащих садоводу, от электроэнергии (с соблюдением требований действующего законодательства);

– Принять другие меры, ограничивающие право пользования общей инфраструктурой, в том числе, при появлении технической возможности – лишить права проезда по внутренним дорогам Товарищества.

11.6 Общее собрание Товарищества также вправе утвердить систему штрафов за отдельные грубые нарушения законодательства и требований внутренних регламентов Товарищества.

12. Прочие положения

12.1 Садовод обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по мобильному телефону (при отсутствии – стационарному), посредством электронной почты (E-mail), при ее отсутствии – посредством почтовой связи. При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество, реквизитов удостоверения личности гражданина), реквизитов Свидетельства о праве на участок, учетных реквизитов участка, адреса регистрации, номера телефона, E-mail, садовод обязан письменно сообщить об этом лицу, ответственному за ведение Реестра садоводов в течение 15 дней с момента, появления этих изменений.

12.2 Вся информация, размещаемая на официальном сайте Товарищества считается надлежащим образом доведенной до сведения всех садоводов. Обмен электронными сообщениями, иные способы телекоммуникаций, которые единолично или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, Товарищество и его члены будут считать официальными каналами коммуникаций.

12.3 При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, садоводы и должностные лица Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими регламентирующими документами Товарищества, а также законодательством РФ. Признание не соответствующими законодательству одного или нескольких пунктов настоящего Положения не влечет за собой недействительность остальных.

ЗАЯВЛЕНИЕ-ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

_____ 202__ года

территория СНТ «Павловское-2»

Мы, Заказчик-инвестор _____,

(Фамилия, Имя, Отчество полностью)

являющийся правообладателем земельного участка № _____, находящегося на
линии ____ на территории СНТ «Павловское-2», и Подрядчик _____

(Наименование организации, ИНН, ОГРН или текст ««Бригада строителей под руководством «ФИО
бригадира полностью»»)

в лице _____

(ФИО прораба полностью)

настоящим извещаем, что между нами заключен договор подряда на строительство _____

Название и описание объекта строительства _____

Начало работ: ____ 202__ г. Планируемое окончание работ: ____ 202__ г.

Как Заказчик-инвестор и прораб мы гарантируем, что все работники, которые будут задействованы на объекте, находятся на территории РФ и Санкт-Петербурга законно, обладают необходимой квалификацией, имеют необходимые допуски, обучены и проинструктированы по Правилам техники безопасности выполнения строительных работ.

Мы ознакомлены и во время реализации проекта строительства обязуемся выполнять законодательство, Устав СНТ «Павловское-2» и внутренние регламенты Товарищества.

В том случае, если в процессе работ будет причинен ущерб общему имуществу Товарищества или имуществу других садоводов, заказчик-инвестор обязуется в течение одного дня ликвидировать его или оплатить в кассу Товарищества полную сумму затрат, связанных с его устранением.

Производитель работ гарантирует и обязуется:

– До начала работ провести инструктаж работников о правилах нахождения и выполнения работ на территории СНТ «Павловское-2», а в процессе работ – обеспечить соблюдение этих Правил.

– Не допускать нахождение на территории Товарищества работников, находящихся в нетрезвом состоянии.

– Извещать Товарищество об изменениях в составе работников в течение 1 дня.

– За разумную плату оказывать содействие в выполнении работ по развитию инфраструктуры Товарищества.

– При расторжения договора подряда по любым основаниям освободить площадку и увезти работников в течение 1 дня.

ПОДПИСИ:

Заказчик-инвестор _____ / _____ /

Паспорт _____ выдан _____,

зарегистрирован по адресу:

Контактный тел: +7 (_____) _____

Прораб _____ / _____ /

Паспорт _____ выдан _____,

зарегистрирован по адресу:

Контактный тел: +7 (_____) _____

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копия паспорта Инвестора-застройщика
2. Копия паспорта прораба
3. Список работников с паспортными данными