|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДЕНО:**  **решением общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества «Росинка-3»**    **«11»июля 2020 года**  **Протокол № 2**  **Председатель СНТ «Росинка-3»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Виниченко** |

**Положение о правах и обязанностях садоводов СНТ «Росинка-3»**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о правах и обязанностях садоводов, далее **Положение**, определяет порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Росинка-3» (далее – Товарищество), а также порядок взаимоотношений членов Товарищества, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления Товарищества.

1.2. Настоящее Положение является обязательным для исполнения всеми членами Товарищества и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов Товарищества находящимися на территории Товарищества.

1.3. Настоящее Положение разработано в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4. За нарушение настоящего Положения членами семей владельцев садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5. Разногласия и споры между членами Товарищества, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы Товарищества, разрешаются Правлением или общим собранием Товарищества.

1.6. Разногласия и споры между членами Товарищества, индивидуальными садоводами, касающиеся только их интересов, в том числе имущественных, решаются самостоятельно в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

1.6. Все садоводы, имеющие земельные участки в пределах территории Товарищества делятся на 2 категории:

1.6.1. Члены Товарищества

1.6.2. Лица, ведущих хозяйство без участия в Товариществе.

**2. Термины и определения**

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного Товариществу земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре Товарищества, предназначенного для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом Товарищества или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании договора о пользовании объектом инфраструктуры Товарищества или лицо на иных правах, осуществляющий владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.

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

2.4.  Земля общего пользования – земельный участок, на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах Товарищества, являющаяся общей совместной собственностью членов Товарищества.

2.5. Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования) предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.).

К Инфраструктуре Товарищества в частности относятся:

- земли общего пользования Товарищества в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;

- ограда вдоль границ СНТ;

- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;

- оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри садовых участков, и обслуживающие более одного садового участка;

- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов садоводов.

**3. Принципы взаимоотношений между садоводами. Общие положения пользования инфраструктурой**

3.1. Все взаимоотношения между садоводами (включая членов их семей), 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. Товарищество не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений данного Положения другими Садоводами.

3.4 Правление организовывает работы по поддержании Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов Товарищества и решений Правления за счет собранных членских и целевых взносов.

3.5 В случае причинения ущерба собственности Товарищества или собственности садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

**4. Общие правила пользования личными садовыми участками**

4.1. Садоводы вправе самостоятельно хозяйствовать на своем садовом участке в соответствии с его разрешенным назначением, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством номами и требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным и региональным законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, настоящим Положением и другими внутренними регламентами Товарищества, не нарушая при этом прав других садоводов.

4.3. На территории Товарищества садоводу не разрешается вести какую либо предпринимательскую деятельность, использовать садовый участок для стоянки и хранения грузовых автомобилей весом более 1,5 тонн.

**5. Права Садоводов**

5.1. Все садоводы, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в равных объемах.

5.2. Все садоводы обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, печатью Товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

5.3. Все Садоводы имеют право подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества.

5.4. Все Садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для Садоводов гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

5.5. Дополнительно к правам садовода Член Товарищества имеет право:

5.5.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

5.5.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;

5.5.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

5.5.4. Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.

5.5.5. Участвовать в обсуждении и принимать в голосовании по всем вопросам на общем собрании садоводов.

5.5.6. Осуществлять другие права, предусмотренные Уставом и Федеральным законодательством, относительно членов Товарищества

**6. Права лиц, ведущих хозяйство без участия в товариществе**

6.1. Лица, ведущие хозяйство без участия в товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, обсуждать и принимать участие в голосовании, **только по вопросам:**

-принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

-принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

-принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

-определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом

-утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом

6.2. По иным вопросам в обсуждении и голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества лица, ведущие хозяйство без участия в товариществе не принимают.

**7. Обязанности Садоводов**

7.1. Все садоводы обязаны:

7.1.1. Своевременно вносить взносы или плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном уставом Товарищества и Федеральным законом №217-ФЗ. 7.1.2. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих хозяйство без участия в СНТ,  устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества. В случае невнесения платы, она взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.1.3. Предоставить информацию, необходимую для ведения Реестра садоводов. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в Товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре), или ненадлежащее уведомление о других мероприятиях касающихся садоводов.

7.1.4. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление садоводческого объединения. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении об их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, Садовод несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.2. Все Садоводы обязаны не нарушать права других Садоводов.

7.2.1. Исполнять решения, принятые общим собранием, председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

7.2.2. При застройке участка, а также посадке растений соблюдать земельные, градостроительные, строительные, экологические, санитарно- гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

7.2.3. При организации и застройке участка руководствоваться строительными нормами и правилами по Своду правил СП 53.13330.2011, “СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения”.

7.2.4. Соблюдать противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках.

7.2.5. При застройке соблюдать расстояния между строениями и дорогами. Жилое строение или жилой дом должны отстоять

от красной линии улиц не менее чем на 5 м,

от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.

При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

Расстояния от хозяйственныхпостроек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

Соблюдать минимальные расстояния до границы соседнего участка

-от жилого строения (или дома) — 3 м;

-от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;

-от других построек — 1 м;

-от стволов высокорослых деревьев — 5 м, среднерослых — 3 м;

-кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка. измеряется от цоколя или от 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.).

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

Соблюдать минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:

-от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8;

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

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

-дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м)

-дом-постройка для мелкого скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для  мелкого скота и птицы не менее 4 м).

7.2.6. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

7.2.7. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2-х метров.  Заборы между соседними участками выполняются в виде сетчатой конструкции высотой не более 2м. Заборы между соседними участками в виде глухих конструкций можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

7.2.8. На заборе рядом со входом на участок со стороны улицы должна быть установлена табличка с его внутренним номером.

7.2.9. Собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 3 м от границы своего участка.

7.2.10. Не допускается складирование органического мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО.

7.2.11. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

7.2.12. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

7.2.13. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. 7.2.14. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

7.2.15. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

7.2.16. На территорию Товарищества распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ от 7.03.201415.19, в соответствии с которым шуметь запрещается:

— **с 21.00 до 8.00 часов в будние дн**и (с понедельника по пятницу включительно);  
— **с 22.00 до 10.00 часов в выходные** (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

7.2.17. На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается: бросать мусор и окурки.

7.2.18. Использование объектов и имущества общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

7.2.19. Запрещается мыть индивидуальные транспортные средства на территории водокачки и в непосредственной близости от ее заграждения.

7.3.Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования, а также имуществу других садоводов и третьих лиц, компенсируется за счет виновника ущерба.

7.4. Садоводы обязаны производить регулярный покос участка и прилегающих территорий общего пользования на расстоянии 3 метров от границы участка. Покос производится как минимум 2 раза за лето (с 15 по 30 мая и с 1 по 20 августа).

7.5. Садоводы, участки которых примыкают к лесонасаждениям обязаны очищать посадки от сухостоя на расстоянии 5м от границы участка.

7.6. Садоводы обязаны освоить земельный участок в течение 3 (трех) лет после его приобретения и использовать  его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту.

**8. Освоение участка включает в себя:**

8.1. Установка постройки площадью не менее 2 кв м.

8.2. Выращивание культурных растений на площади не менее 5% от площади всего участка.

8.3. Регулярный покос участка.

8.4. Установку забора.

8.5. Содержание участка  и прилегающие к нему земли общего пользования на расстоянии 3 метров от границы участка в чистоте и порядке.

8.6. Если садовод желает разводить на своем участке пчел, птиц и мелкий скот, то он обязан получить на это письменное разрешение всех соседей по участку и Председателя Товарищества.

8.7. Садоводам запрещено мыть автотранспорт и сливать воду после его мытья на территориях общего пользования Товарищества.

8.8. При наличии в 5 метровой зоне посаженных или саморастущих деревьев и кустарников, мешающих инфраструктуре или проезду, садоводы обязаны удалить и утилизировать их, по указанию Правления.

8.9. Садоводы обязаны утилизировать органические отходы на своих участках путем измельчения и компостирования.

8.10. В случае образования большого количества строительных отходов, бытовой техники, холодильников, изношенной мебели, оконных рам, и прочего крупногабаритного мусора, садовод обязан вывезти и утилизировать их своими силами, а не пользоваться общими контейнерами для ТБО.

8.11. Соблюдать [Инструкцию по мерам противопожарной безопасности](http://udachasnt.ru/instrukciya-o-merax-pozharnoj/).

8.12. Иметь в постоянной готовности средства пожаротушения (бочку с водой и ведро), а также инвентарь, с которым они должны являться на тушение пожара.

8.13. Содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и керосиновые приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации.

8.14. Не оставлять без присмотра включенные в сеть электробытовые приборы, горящие газовые печи, плитки, керогазы, керосинки, топящиеся печи и не поручать наблюдение за ними малолетним детям. Строго пресекать шалость детей с огнем.

8.16. При обнаружении пожара, садоводы обязаны:

— немедленно поднять пожарную тревогу, сообщить в пожарную охрану по телефону 112 с указанием точного адреса пожара, и председателю правления; — до прибытия пожарной команды принять меры к эвакуации людей и приступить к тушению пожара первичными средствами пожаротушения;

— организовать встречу и сопровождение пожарных подразделений к месту пожара.

В ликвидации пожара обязаны принимать участие все садоводы и совершеннолетние члены их семей.

8.17. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные действующим законодательством, уставом Товарищества и другими регламентирующими документами Товарищества.

8.18. Члены Товарищества обязаны участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

**9.** **Обязанности и требования по электропотреблению**

**Садовод обязан:**

9.1. Иметь и содержать электропроводку от опоры линии электропередачи (ЛЭП) до строений на Садовом участке в исправном состоянии, достаточного сечения и обеспечивающую безаварийное использование электропотребляющих устройств на участке.

9.3. Обеспечивать обесточивание внутренней электропроводки при длительном отсутствии на садовом участке его владельца или всех проживающих на нем.

9.4. Не допускать, чтобы ветви деревьев касались электрических проводов общих сетей, вводов в строения. Расстояние от провода до ближайшей ветки не должно быть меньше 1,5 метра. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи. Правление вправе без согласования и уведомления садоводов удалять деревья, создающие угрозу повреждения электрических линий или поражения электрическим током садоводов. безопасного пользования электроэнергией.

9.5. В случае отключения электроэнергии по решению Правления от построек на садовом участке запрещается самовольное подключение.

**10 Обязанности и требования, связанные с оформлением взаимоотношений с СНТ**

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

10.2. Садовод, обязан собственноручно заполнить и подписать анкету члена Товарищества, приложив к ней копии документов, удостоверяющих права на садовый участок, жилые помещения и нежилые постройки. При изменении информации, содержащейся в анкете своевременно известить в письменном виде об этом Правление.

10.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 10.1 настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящего Положения, иных внутренних регламентов Товарищества.

В случае отсутствия данных о пребывании на участках садовода третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории Товарищества.

10.4. Во всех случаях, указанных в п. 10.1 и 10.3. садовод обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его садовом участке, Председателю Правления Товарищества. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящим Положением, иными внутренними регламентами Товарищества, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

**11. Получение садоводами информации. Работа с заявлениями и жалобами**

11.1. У въездных ворот Товарищества должны быть установлены:

- информационный знак СНТ;

- информационный стенд с обязательным размещением: схематического плана СНТ, контактных лиц членов Правления, реквизитов сайта СНТ

11.2. Сведения, информация и документы доводятся до садоводов в следующем порядке:

- путем вывешивания на информационном стенде у центрального входа в СНТ и на помещении Правления;

- путем размещения на сайте СНТ «Росинка-3»;

- путем ознакомления в часы приема в Помещении Правления;

- путем размещения информации в группе Товарищества в социальных сетях.

11.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления садовода на имя Председателя Правления.

11.4. Заявления и жалобы садовода должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса поставленного в заявлении или жалобе Председатель Правления должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

11.5. Председатель Правления самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

- на основании личного решения;

- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении или Общем собрании членов СНТ.

11.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю Правления и Председателю ревизионной комиссии.