

## **РЕГЛАМЕНТ**

### **проживания, проведения строительных работ и пользования имуществом общего пользования на территории СНТ «Зазеркальное»**

#### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Уставом СНТ «Зазеркальное»

1.2. Регламент содержит перечень прав и обязанностей членов Товарищества и лиц, ведущих садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (вместе именуемые «Собственники»), а также правила пользования имуществом и местами общего пользования на территории Товарищества.

1.3. Положения Регламента обязательны для всех членов Товарищества, лиц, ведущих садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное», и иных лиц, определенных в соответствии с Уставом Товарищества и данным Регламентом.

1.4. Контроль за соблюдением положений Регламента обеспечивает Председатель Товарищества и Правление Товарищества.

1.5. Члены Товарищества обязаны оказывать содействие Председателю и Правлению Товарищества в осуществлении контроля за соблюдением Регламента.

#### **2. РЕГЛАМЕНТ ПРОЖИВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Все Собственники обязаны соблюдать следующие положения:**

2.1. Жилое помещение должно использоваться исключительно для проживания. Размещение на территории участков промышленных производств не допускается.

2.2. Собственник - физическое лицо может использовать принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение для личного проживания и проживания членов своей семьи. Собственник – юридическое лицо может использовать принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение для проживания сотрудников и членов их семей на основании списков, поданных в Правление Товарищества (оформляются на бланке организации за подписью руководителя организации либо лица, имеющего право подписи на основании доверенности, и заверяются печатью организации). Жилые помещения могут сдаваться их собственниками физическим лицам для проживания на основании договора с учетом требований Устава и решений Общего Собрания, Правления, принятых в соответствии с их компетенцией.

2.3. Нежилое помещение может быть использовано его Собственником в соответствии с действующим законодательством с соблюдением прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества.

2.4. Участок может быть использован для осуществления надомной работы, если таковая не нарушает прав и охраняемых законом интересов других Собственников.

2.5. Собственник не вправе изменить целевое назначение земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством и Уставом Товарищества.

2.6. Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности участком в соответствии с его целевым назначением и с учетом требований, установленных действующим законодательством.

Собственник вправе самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему земельным участком: продавать, дарить, завещать, отчуждать иным образом, использовать в качестве предмета залога, обменивать, сдавать в аренду или наем, передавать в иное пользование.



2.7. В случае ненадлежащего выполнения арендатором, нанимателем, иным пользователем земельного участка положений настоящего Регламента, ответственность перед Товариществом и иными собственниками несет непосредственно Собственник земельного участка.

2.8. При передаче принадлежащего Собственнику земельного участка в пользование по договору аренды (найма и др.) арендатору (нанимателю, иному пользователю) предоставляется одновременно право пользования имуществом общего пользования.

2.9. В случае, если на участке Собственника в его отсутствие длительное время (более двух недель) будут проживать гости либо участок будет сдан в аренду или иное пользование, Собственник обязан уведомить об этом Правление.

2.10. Территория поселка считается жилой зоной. В связи с этим на данную территорию распространяется действие раздела 17 ПДД РФ. **На территории поселка запрещается движение всех видов транспортных средств со скоростью более 20 км/ч.** Запрещается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

2.11. В случае возникновения опасности для имущества в отсутствие его владельца (поломка оборудования, протечки, пожар и т.п.) Правление товарищества берет на себя ответственность за проникновение в помещение без разрешения. В данном случае Правление принимает все возможные меры по обеспечению сохранности имущества, находящегося на указанном участке.

Для этого один из членов Правления присутствует при проведении необходимых работ, а после их окончания Товарищество обеспечивает установку новых дверных замков (в случае если невозможно восстановить имеющиеся).

Все расходы, связанные с проведением необходимых работ в случаях, предусмотренных п 2.11 Регламента, несет Собственник.

2.12. Собственник не вправе самостоятельно менять замки и иные устройства на входных и других дверях мест общего пользования.

2.13. Прокладка дополнительных въездов на участок осуществляется после уведомления Правления. Правление вправе запретить указанные действия, если они могут привести к недопустимому изменению внешнего вида поселка, создать препятствие для других Собственников.

2.14. Прилегающий земельный участок должен содержаться в чистоте и порядке. Члены Товарищества и иные лица, имеющие право пользования имуществом общего пользования в поселке, должны воздерживаться от действий, приводящих к загрязнению или загромождению прилегающего земельного участка.

2.15. В случае причинения ущерба имуществу общего пользования Собственником земельного участка или лицом, связанным с Собственником (лица, проживающие с Собственником: члены семьи, гости; лица, выполняющие какие-либо работы в интересах Собственника; арендаторы, наниматели и иные лица) Собственник земельного участка обязан компенсировать ремонт поврежденных объектов.

2.16. В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования при использовании транспортным средством его владелец обязан компенсировать ремонт поврежденных объектов.

2.17. На территории Товарищества построен поселковый водопровод, обеспечивающий Собственников водой из поселковых скважин. При использовании воды из поселкового водопровода для питьевых нужд требуется установка дополнительного оборудования питьевой доочистки с обратноосмотической мембраной для нормализации содержания фтора в питьевой воде. Подбор оборудования и монтаж на своем участке осуществляет Собственник своими силами и за свой счет.

2.18. На территории Товарищества оборудованы специальные контейнерные площадки для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов). Запрещено выбрасывать на контейнерные площадки: строительный мусор (арматура, пенобетон, кирпич, камень, бетон, строительные смеси, кровельные покрытия, гипсовые и газобетонные блоки, лакокрасочные и битумные материалы, бревна, доски, остатки разбора домов, бань и других строений, а также иной строительный мусор),



автошины и покрышки, батарейки, аккумуляторы, мусор растительного происхождения (ветки, листья, трава, спилы деревьев и др.), а также крупногабаритные отходы. Отходы, которые запрещено выбрасывать на контейнерные площадки, должны быть утилизированы силами Собственника и за его счет путем заключения отдельного договора с компанией, имеющей соответствующую лицензию.

### **На территории СНТ «Зазеркальное» ЗАПРЕЩЕНО:**

2.19. **Выгуливать собак** без поводка в общественных местах и на земельных участках, принадлежащих Товариществу, а собак, имеющих высоту в холке более 40 см. без поводка и без намордника.

2.20. **Выгуливать собак** на детских и спортивных площадках, в местах проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий (за исключением собак-поводырей и служебных собак).

2.21. **Выгуливать собак** и появляться с ними в общественных местах (за исключением собак декоративных пород) детям младше 14 лет без сопровождения взрослых, а также лицам в нетрезвом состоянии.

2.22. Содержать на участках пчел.

2.23. Устанавливать оборудование, возводить сооружения, оборудовать площадки, высаживать и вырубать кустарники и деревья в границах прилегающего земельного участка без согласования с Правлением.

2.24. Выполнять работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и звуковой дискомфорт для соседних участков в будние дни с **20:00 до 9:00 часов, в выходные и праздничные дни.**

2.25. Оставлять и хранить транспортные средства на земельных участках, принадлежащих Товариществу.

2.26. Размещать и хранить личное имущество, строительные материалы, бытовки и т.п. на земельных участках, являющихся местами общего пользования и принадлежащих Товариществу.

2.27. Осуществлять **мойку транспортных средств и их ремонт** в неустановленных для этих целей местах и на участках, принадлежащих Товариществу.

2.28. Осуществлять полив газонов, деревьев и иных растений без установки накопительной емкости.

### **Собственник обязан:**

2.29. Соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила содержания животных в городах и населенных пунктах.

Владелец животного обязан принять необходимые меры для предотвращения поведения животного, ставящего в опасность жизнь, здоровье и имущество граждан и причиняющего вред личным неимущественным благам, в том числе преследование собакой прохожих, автомобилей, мотоциклистов, велосипедистов, лазанье по мусорным ведрам, бачкам и помойкам.

**Владелец животного обязан очистить от экскрементов любую территорию, включая территорию дорог и тротуаров.**

2.30. Обеспечивать использование земельного участка по его целевому назначению.

2.31. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества.

2.32. Не допускать порчи, разрушения и уничтожения объектов и имущества общего пользования Товарищества.

2.33. Соблюдать правила пожарной безопасности и положения **Инструкции по пожарной безопасности для собственников земельных участков на территории СНТ**



**«Зазеркальное» (Приложение №1)**, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием, санитарно-гигиенические правила.

2.34. Своевременно приводить в порядок принадлежащий ему земельный участок.

2.35. Содержать в чистоте и порядке объекты имущества общего пользования, примыкающие к его участку.

2.36. Не устанавливать телевизионные антенны, электро- и телефонные провода, иные устройства и оборудование на объектах имущества общего пользования без письменного разрешения Правления и соответствующих уполномоченных организаций.

2.37. Экономно расходовать электрическую энергию в местах общего пользования.

2.38. При организации полива газонов, деревьев и иных растений произвести установку накопительной емкости и не осуществлять полив напрямую из водопровода.

2.39. Бережно относиться к объектам и имуществу общего пользования.

2.40. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие окружающую среду.

2.41. Не загромождать места общего пользования.

2.42. Не вывешивать объявления в неустановленных Правлением местах.

2.43. Обеспечивать доступ лицам, уполномоченным Председателем Товарищества и Правлением на участок с целью осмотра состояния земельного участка, и использования его в соответствии с разрешенным использованием. Уведомление о дате проведения осмотра направляется Собственнику земельного участка за неделю до назначенной даты.

2.44. При обнаружении нарушений, угрожающих состоянию участка в целом или его части, немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Председателю Товарищества и в соответствующую государственную организацию.

2.45. Самостоятельно оплачивать и производить вывоз строительного мусора при проведении ремонтных работ на принадлежащем ему участке.

2.46. Нести расходы на приобретение (создание) и содержание имущества общего пользования путем внесения ежемесячных, членских, паевых, целевых и иных установленных взносов.

2.47. Собственники - юридические лица обязаны передавать в Правление список лиц, представляющих интересы юридического лица и ответственных за содержание принадлежащих ему участков.

### **3. ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА УЧАСТКАХ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ СОБСТВЕННИКАМ И РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Перед началом проведения каких-либо строительных работ Собственник обязан согласовать с Правлением проект дома и других построек и их расположение на участке.

3.2. При осуществлении строительных работ Собственник должен неукоснительно соблюдать требования **Правил застройки, благоустройства и использования индивидуальных земельных участков на территории СНТ «Зазеркальное» (Приложение №2)**.

3.3. Назначить ответственного представителя подрядчика или строительной организации, обязательно уведомив об этом Правление Товарищества.

3.4. Ответственному представителю организации, привлекаемой к строительным работам, необходимо пройти вводный инструктаж у Председателя Товарищества о правилах проезда и стоянки легкового и грузового транспорта, складирования строительных материалов, прохода и нахождения на территории Товарищества рабочих, времени работы, мерах безопасности при производстве работ и ознакомиться со степенью ответственности за нарушения полученных инструкций.

3.5. Собственник обязан для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические, водоснабжающие, газовые сети и оборудование привлекать лицензированные организации, такие работы проводить только при условии осуществления технического надзора



уполномоченного представителя Правления Товарищества при условии их предварительного согласования.

3.6 Собственник обязан передать в Правление список рабочих подрядчика для организации их доступа на территорию Товарищества, а также оформить личные пропуска и пропуска на их транспортные средства. Вместе со списком Собственник передает в Правление копию паспорта и фото каждого из указанных в списке лиц.

3.7. Лица, находящиеся на территории Товарищества, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности, положения **Инструкции по пожарной безопасности для собственников земельных участков на территории СНТ «Зазеркальное» (Приложение №1)** и прочие нормативно-технические требования.

3.8. Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории Товарищества в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории Товарищества, а выданные им пропуска будут аннулированы без права восстановления.

3.9. Собственник несет ответственность за соблюдение рабочими паспортного режима, а также ответственность за все действия рабочих во время их нахождения на территории Товарищества. Собственник не должен допускать нахождение рабочих вне территории своего земельного участка без особой на то надобности.

3.10. Проведение строительных работ, разрешено с понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00 часов. В выходные и праздничные дни запрещается производство работ, создающих повышенный шум и звуковой дискомфорт для Собственников соседних участков.

3.11. Проезд на территорию Товарищества грузового автотранспорта и строительной техники в выходные и праздничные дни запрещается, а в рабочие дни запрещается въезд грузового транспорта и строительной техники на территорию Товарищества ранее 09:00 и позднее 20:00 часов. Данные ограничения не распространяются на грузовой автотранспорт, осуществляющий доставку топлива или продуктов питания.

3.12. При проведении ремонтно-строительных работ запрещено громкое прослушивание музыки в любое время суток.

3.13. До начала производства работ обязательным является обустройство на участке временного биотуалета и организация своевременного вывоза строительного и бытового мусора.

3.14. Весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах индивидуального земельного участка и вывезен за счёт средств Собственника.

3.15. Весь строительный материал, должен быть складирован в границах земельного участка Собственника и иметь организованный вид хранения. Запрещается хранение указанных материалов на территории, принадлежащей Товариществу (дороги, проезды, обочины и т.п.).

3.16. Собственник обязан оплатить ремонт объектов имущества общего пользования (включая поврежденное оборудование), работ по восстановлению прилегающего земельного участка, если необходимость ремонта возникла в результате небрежного отношения к ним либо злоупотребления со стороны Собственника, иных пользователей принадлежащего ему участка.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ РЕГЛАМЕНТА**

4.1. В случае, если Член Товарищества или и лицо, ведущее садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное», грубо нарушает установленные данным Регламентом правила, Председатель Товарищества и Правление вправе ограничить (запретить) доступ на территорию Товарищества любых лиц, включая их автотранспорт, имеющих отношение к данному Собственнику (строительные бригады, доставка грузов, гости и иные лица) без личного сопровождения

Собственника, до момента устранения нарушений.

4.2. Председатель Товарищества и Правление в случае нарушения положений настоящего Регламента Собственниками, а также в случае наличия у Собственников долга по установленным взносам в сумме более 30 000 (Тридцати тысяч) рублей вправе ввести для Собственника ограничение использования имущества общего пользования, в том числе ввести запрет на въезд родственников Собственника и иных связанных с ним лиц на территорию Товарищества на транспортных средствах без личного сопровождения Собственника, за исключением транспортных средств экстренных оперативных служб.