

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

Положение (регламент) о правах и обязанностях садовода СНТ «Химик»

Все Садоводы делятся на 2 категории:

Члены Товарищества

Лица, ведущих хозяйство без участия в Товариществе.

Права и обязанности этих категорий имеют некоторые различия.

ПРАВА САДОВОДОВ.

- *Все Садоводы, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в равных объемах.*
- *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, если они не содержат персональных данных;*
 3. *заключения ревизионной комиссии Товарищества;*
 4. *протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества;*
 5. *финансово-экономического обоснования размера взносов;*
- *Все Садоводы имеют право подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и уставом Товарищества.*

- 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.
- ! **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
- ! **По другим вопросам в обсуждении и голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества принимают участие только Члены Товарищества.**
- Дополнительно к правам Садовода **Член Товарищества имеет право:**
 - Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
 - Участвовать в управлении делами Товарищества;
 - Добровольно прекратить членство в Товариществе;
 - Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.
 - Участвовать в обсуждении и принимать в голосовании по всем вопросам на общем собрании садоводов.
 - Осуществлять другие права, предусмотренные Уставом и Федеральным законодательством, относительно членов Товарищества.

ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ.

Все садоводы обязаны:

- *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. 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*
- *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*
- *В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого 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.*
- *Все Садоводы обязаны не нарушать права других Садоводов;*
- *Исполнять решения, принятые общим собранием, председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;*
- *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.*
- *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".*
- *Соблюдать противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках.*
- *При застройке соблюдать расстояния между строениями и дорогами. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии * улиц не менее чем на 3 м,*

** красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Установление и изменение красных линий регламентируется Градостроительным кодексом РФ и изданными в соответствии с ним законодательными и иными нормативными правовыми актами*

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

Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

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

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

- o *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).*
- o *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).*
- o *На заборе рядом со входом на участок со стороны улицы должна быть установлена табличка с его внутренним номером.*

- o 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.
- o Не допускается складирование органического мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО.
- o Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.
- o Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.
- o 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. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.
- o 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.
- o На территорию Товарищества распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ от 7.03.2014 г. 15.19, в соответствии с которым шуметь запрещается:
 - ☐ – с **21.00 до 8.00 часов в будние дни** (с понедельника по пятницу включительно);
 - ☐ – с **22.00 до 10.00 часов в выходные** (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие **праздничные дни**;
- o На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается: бросать бытовой мусор, складирование травы, спиленных деревьев и ветвей от них и строительного мусора.
- o 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.
- o Автотранспорт садоводов или их гостей должен располагаться на территории участка садовода, за автотранспорт стоящий на территории общего пользования по каким-либо причинам СНТ ответственности не несет в случае его порчи, угона или иных негативных действий.
- o Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования, а также имуществу других садоводов и третьих лиц, компенсируется за счет виновника ущерба.
- o Производить регулярный покос участка и прилегающих территорий общего пользования на расстоянии 3 метров от границы участка, производится покос как минимум 2 раза за летний период.
- o 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.

Освоение участка включает в себя:

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

- ☐ Регулярный покос участка.
- ☐ Установка забора.
- ☐ Содержание участка и прилегающие к нему земли общего пользования на расстоянии 3 метров от границы участка в чистоте и порядке.

Иные права и обязанности в общей жизнедеятельности СНТ

- ☐ Если садовод желает разводить на своем участке пчел, птиц и мелкий скот, то он обязан соблюдать порядок регламентирующий данное желание документами, нормами и законодательством РФ.
- ☐ Садоводам запрещено мыть автотранспорт и сливать воду после его мытья на территориях общего пользования Товарищества.
- ☐ Садоводы обязаны благоустроить территорию в 5 метровой зоне от границ участка по своему усмотрению. При этом они обязаны соблюдать некоторые правила, помня, что данная территория не является его собственностью.
- ☐ При наличии в 5 метровой зоне посаженных или саморастущих деревьев и кустарников, мешающих инфраструктуре СНТ или проезду, садоводы обязаны удалить и утилизировать их, по указанию Правления.
- ☐ Садоводы обязаны утилизировать органические отходы на своих участках путем измельчения и компостирования.
- ☐ 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.
- ☐ Соблюдать Инструкцию по мерам противопожарной безопасности.
- ☐ Иметь в постоянной готовности средства пожаротушения (бочку с водой и ведро), а также инвентарь, с которым они должны являться на тушение пожара.
- ☐ Содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и керосиновые приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации.
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные действующим законодательством, уставом Товарищества и другими регламентирующими документами Товарищества.
- ☐ Члены Товарищества обязаны участвовать в общих собраниях членов Товарищества.