**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**

**Дачного товарищества собственников недвижимости «Булычёво»**

(проект)

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Дачного товарищества собственников недвижимости «Булычёво»**  (далее – Товарищество) расположено в 64 квартале Заречного лесничества. Юридический адрес: 426021, г. Ижевск, в 2-х км от п. Выемка

Реквизиты: ИНН 1832020096, КПП 183201001, ОГРН 1021801439868, БИК 049401601,

Р/с № 40703810468170140117, к/с 30101810400000000601, в Удмуртском отделении № 8618

г. Ижевска.

Сайт: сад-булычево.рф

**Садовод** - лицо, ведущее садоводство на территории Товарищества.

**Жилое строение** – здание, предназначенное для круглогодичного проживания на территории Товарищества.

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

**Садовый участок** — земельный участок, предназначенный для отдыха и выращивания садоводами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения жилых строений, садовых домов и хозяйственных построек.

**Хозяйственные постройки** – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, скважины, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения садоводами бытовых и иных нужд.

**Земли общего** **пользования** – часть земельного участка, находящегося на территории товарищества и не относящаяся к земельным участкам, принадлежащим садоводам-собственникам на праве собственности, используемая для улиц, проездов, стоянок транспорта и объектов инфраструктуры Товарищества.

**Имущество общего пользования** – расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей садоводов (снабжение электрической энергией, газом, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное или приобретенное для деятельности товарищества.

**Улица** - территория общего пользования, предназначенная для движения транспорта и пешеходов;

**Проезд** - территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов;

**Красные линии** - границы улиц и проездов, между землями общего пользования и садовыми участками владельцев;

**Инфраструктура товарищества** - совокупность объектов, необходимых для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности товарищества. К инфраструктуре относятся:

дороги, улицы, проезды, проходы от границ товарищества до границ индивидуальных садовых участков;

общественные здания и постройки;

линии электропередач и трансформаторные подстанции;

система водоснабжения – насосная станции, скважины и водопроводные сети;

контейнерные площадки;

газопонижающие станции и газопровод;

общий забор вдоль границы товарищества.

**ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящие правила регулируют отношения, возникающие между садоводами на территории Товарищества.  Их цель – создание благоприятных условий для ведения садоводства, обеспечение в товариществе общественного порядка, безопасности и сохранности окружающей среды.
2. Взаимоотношения между садоводами должны строиться на взаимном уважении и помощи друг другу.
3. Собственники садовых участков должны предоставлять правлению товарищества сведения об изменении контактной информации о себе или о своём доверенном лице (если имеется).

Контактная информация включает в себя:

- паспортные данные;

- адрес регистрации или места проживания;

- выписку из кадастра о праве собственности на земельный участок и жилое строение или садовый дом;

- телефон; адрес электронной почты (если имеется).

1. Если представлением интересов собственника занимается доверенное лицо – предоставляется нотариально заверенная копия доверенности и контактный телефон доверенного лица. Если садовый участок сдается в аренду, то предоставляется информация об арендаторах и сроках аренды, контактные телефоны.
2. На территории Товарищества не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся арендаторами, родственниками или гостями садоводов. В случае появления подозрительных лиц садовод должен сообщить об этом дежурному по Товариществу.
3. Посторонние лица (например, строители) могут находиться на садовом участке садовода только с согласия садовода.
4. Правление Товарищества, на основании решения общего собрания, может заключить договор о предоставлении в аренду участка из земель общего пользования, для организации сезонной торговли на территории товарищества продуктами питания и товарами первой необходимости.
5. При обнаружении угрозы имуществу общего пользования Товарищества, а также о фактах взлома садовых домов и хозяйственных построек, необходимо сообщить об этом дежурному или в правление Товарищества.
6. Товарищество не несет ответственности за хищения личной собственности садоводов на территории Товарищества.
7. Садовод обязан соблюдать настоящие правила, содержать земельный участок, жилые строения или садовые дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию (часть улицы и проезда, находящиеся за установленном на участке забором), элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку, реконструкцию строений, на принадлежащем ему садовом участке, в соответствии с действующими правилами и нормами (СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»).
8. Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет правление Товарищества.
9. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные правила принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правление Товарищества имеет право выдавать временные разрешения на проведение каких - либо действий или работ, выходящих за рамки настоящих правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

**ГЛАВА 2.**

**УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Управление делами Товарищества осуществляет правление Товарищества. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия Товарищества.
2. Все членские, целевые взносы, оплата потребленной электроэнергии подлежат уплате в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества и Уставом Товарищества.
3. Садовод на своём садовом участке и прилегающей к нему территории не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей техническому персоналу Товарищества (электрик, водопроводчик).
4. Жалобы, касающиеся работы правления и отношений между садоводами, подаются в письменной форме председателю Товарищества. Решения по ним должны быть приняты в течение 30 дней после подачи жалобы.
5. Для размещения объявлений, касающихся деятельности Товарищества, на въезде на территорию Товарищества должен быть размещен информационный стенд.
6. Часы приёма садоводов правлением Товарищества вывешиваются на доске объявлений.

**ГЛАВА 3  
ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Садоводы обязаны бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества  и не препятствовать в пользовании этим имуществом другим садоводам.
2. При обнаружении неисправностей объектов инфраструктуры Товарищества садоводы должны немедленно сообщать об этом дежурным или в правление Товарищества для принятия соответствующих мер.
3. Садовод, обязан восстановить поврежденное имущество общего пользования за свой счет, либо возместить Товариществу понесенные расходы на его восстановление, если в результате использования имущества им самим, гостями или другими приглашенными им лицами (например, строителями) имуществу причинен ущерб.
4. Запрещается самовольное подключение к электросети и системе водоснабжения Товарищества.
5. Подъездные пути внутри границ общей территории Товарищества должны обеспечивать свободный проезд автотранспорта к каждому садовому участку и объектам общего пользования.
6. На территорию Товарищества должно быть предусмотрено не менее двух въездов. Основной въезд, связывающий дорогой территорию Товарищества с ближайшим населенным пунктом, должен быть оборудован воротами (шлагбаумом) шириной не менее 4,5 метров и калиткой шириной не менее 1 метра.
7. Территория товарищества должна быть огорожена. Ограждение высотой не менее 1,5 метров должно находиться на расстоянии не менее 5 метров от садовых домов и других строений, расположенных на территории Товарищества.
8. У основного въезда должны быть размещены стенд с названием Товарищества и схематический план территории Товарищества.
9. На перекрестках улиц должны размещаться таблички с их названиями, на каждом доме размещена табличка с номером участка.
10. На основном въезде на территорию Товарищества должна быть размещена сторожка (бытовка) для дежурных. Помещение сторожки (бытовки) должно быть обеспечено телефонной связью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, полицейской и аварийных служб.
11. На улицах Товарищества должно действовать наружное освещение, управление которым осуществляется автоматически при помощи установленных датчиков.
12. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории личного садового участка. Работы на землях общего пользования производятся только после согласования с правлением Товарищества.
13. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ личных садовых участков не менее чем на 4 метра.
14. Жилые строения или садовые дома должны размещаться на расстоянии не менее 5 м от границы улиц и не менее чем 3-х метров от проезда или соседнего садового участка.
15. На территории Товарищества и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов.

Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на землях общего пользования должна быть предусмотрена площадка для установки контейнеров. Площадка должна быть ограждена с трех сторон, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 метров от границ садовых участков.

**ГЛАВА 4  
НОРМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК, ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ**

1. На садовом участке могут возводиться жилое строение или садовый дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы, скважины, беседки, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля и т.д..
2. Садоводы должны возводить жилое строение или садовый дом, хозяйственные постройки, руководствуясь действующими строительными нормами, в том числе, указанными в п. 10 главы 1 настоящих правил.
3. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.
4. На доме должна размещаться табличка с указанием номера участка.
5. Установка заборов по периметру участка, носит заявительный характер и должна быть согласована с правлением Товарищества и с владельцами соседних граничащих участков. Согласованное заявление на установку забора хранится в правлении в личном деле владельца участка. По периметру индивидуальных садовых участков  рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением Товарищества) возможно устройство ограждений других типов.
6. Ограждения садовых участков со стороны улиц и проездов должны быть высотой не более 1,8 метра.
7. Плодовые деревья должны располагаться не менее чем в 4-х метрах от границ улиц и соседнего участка, кустарники – на расстоянии не менее 1 метра.
8. Запрещается посадка деревьев и кустарников в границах улиц и проездов, а также под линиями электропередач.

**ГЛАВА 5  
ЭКСПЛУАТАЦИЯ ДОРОГ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АВТОТРАНСПОРТА**

1. Движение любых транспортных средств по территории Товарищества должно осуществляться в соответствии с действующими Правилами дорожного движения. В частности, скорость движения по дорогам и улицам не должна превышать 20 км/час.
2. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого транспорта на землях общего пользования. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков садоводов.
3. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному садоводом как на землях общего пользования, так и на личных участках.
4. Допускается кратковременное размещение автомашин садоводов и их гостей на площадке для стоянки автомобилей, находящейся на землях общего пользования. Кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.
5. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.
6. Запрещается складирование непосредственно на улицах и дорогах, а также вдоль них, любых материалов (навоза, строительных материалов, дров и т.д.).

**ГЛАВА 6**

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

1. Внутренние электрические сети 0,4 кВ, являются имуществом общего пользования. Содержание и ремонт электросетей осуществляется за счет средств Товарищества.
2. Опоры электропередач должны находится в границах улиц на землях общего пользования. Провода линии электропередач не должны проходить над частными участками.
3. Точкой разграничения балансовой принадлежности между Товариществом и частным земельным участком является точка присоединения участка на опоре линии электропередач.
4. Индивидуальная группа учета электроэнергии должна находится на границе участка или быть максимально к ней приближена.
5. Содержание и ремонт электросети и электрооборудования от точки разграничения балансовой принадлежности до участка и по участку садовода, возлагается на садовода.
6. Электроснабжение участка может быть ограничено или полностью отключено на основании действующего в Товариществе Положения об электроснабжении и оплате потерь в ВЛ 0,4кВ владельцами садовых участков ДТСН «Булычёво» и после уведомления владельца участка надлежащим порядком.
7. На территории Товарищества может производиться временное отключение подачи электроэнергии при обнаружении угрозы возникновения аварии, пожара или опасности для жизни и здоровья людей.

**ГЛАВА 7**

**ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

1. Территория Товарищества должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения». Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно.
2. Садовод должен обеспечить свободный доступ к водопроводной магистрали, проложенной непосредственно к его садовому участку, для её осмотра или ремонта. Для этого заборы должны устанавливаться на расстоянии не менее 0,5 метра от водопровода, а также вдоль системы водоснабжения должны быть удалены все насаждения и убраны материалы. Трубы водопровода должны быть приподняты над землей.
3. Запрещается самовольно закрывать или открывать задвижки и вентили водопровода Товарищества, включать или отключать скважины, оставлять открытые краны, устанавливать на водопроводе более 1 отвода диаметром 15 мм для забора воды.
4. По окончании летнего сезона и после прекращения централизованной подачи воды, садоводы обязаны подготовить к зиме находящуюся на их участках часть системы водоснабжения:

- отсоединить индивидуальные водопроводы от магистральных труб;

- открыть краны и слить воду.

1. Правление Товарищества имеет право отключить водоснабжение участка садовода в случае отсутствия оплаты членских взносов более чем за 1 год.

**ГЛАВА 8**

**ОБРАЩЕНИЕ С МУСОРОМ**

1. Отходы садоводами выносятся в контейнера, находящиеся на контейнерных площадках. Контейнерные площадки должны быть поставлены на учет в соответствии с требованиями муниципальных органов управления.
2. Пластиковые отходы складируются в специальные контейнера.
3. Запрещается засорять территорию Товарищества мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).
4. Запрещается выбрасывать на дорожное полотно улиц и в водоотводные канавы ветки, скошенную траву и другой мусор.
5. При утилизации крупногабаритных твердых отходов (мебель, бытовая техника, строительные отходы и т.п.) садовод должен разобрать мебель, бытовую технику отделив стекло, металлические конструкции, по возможности минимизировав количество выбрасываемых отходов.
6. Запрещается выбрасывать в контейнера отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов, овощей) и пищевые отходы. Данные виды отходов утилизируются садоводом самостоятельно.
7. Запрещается выбрасывать на контейнерные площадки автомобильные покрышки.

**ГЛАВА 9**

**ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ, САНИТАРНЫЕ И ПРИРОДООХРАННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ САДОВОДАМИ НА ЕГО ТЕРРИТОРИИ**

1. Для целей пожаротушения в Товариществе должна быть пожарная емкость с объемом воды не менее 60 куб. м. На скважинах должны быть установлены гайки для подключения пожарных шлангов. Около пруда должна быть оборудована площадка размером не менее 12\*12 метров для подъезда пожарных машин для забора воды.
2. На территории Товарищества должны быть установлены знаки, указывающие расположение скважин, пруда, пожарной емкости.
3. Товарищество обязано иметь средства оповещения садоводов о пожаре (сирены, рынды, радиофикация).
4. Садоводы обязаны соблюдать Инструкцию по пожарной безопасности, действующую на территории Товарищества.
5. Категорически запрещается разведение костров. Сжигание растительных остатков допускается с соблюдением требований в области охраны окружающей среды и правил пожарной безопасности, а также в случае отсутствия запрещающих распоряжений органов местного самоуправления.
6. В помещении дежурных (в бытовке) и на информационном стенде должна быть вывешена табличка с указанием номера телефона, по которому нужно звонить в случае пожара или чрезвычайной ситуации.
7. Не допускается захоронение в окружающую среду вторичных материальных ресурсов, слив горюче-смазочных материалов.
8. Участки, в течение более двух лет не посещаемые их владельцами, подлежат отключению от электросети в противопожарных целях.
9. Ввиду того, что на территория Товарищества не предусмотрена канализационная система, при строительстве на участке жилого строения, садовод обязан предусмотреть строительство канализации и вывоз канализационных отходов. Категорически запрещается слив канализационных отходов на территорию Товарищества или за территорию Товарищества.

**ГЛАВА 10.  
РЕЖИМ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ШУМОВЫМ ВОЗДЕЙСТВИЕМ**

1. Строительные и другие работы, связанные с шумом, должны проводиться в дневное время в период с 8.00 до 21.00 часов.
2. Громкость звучания радиоприемников, телевизоров, музыкальных и строительных инструментов и других производящих звуки устройств, должна регулироваться таким образом, чтобы не беспокоить садоводов на соседних участках.

**ГЛАВА 11.  
ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ И ПТИЦЫ**

1. При строительстве хозяйственных построек Садовод обязан соблюдать расстояния их нахождения от соседнего участка.
2. При содержании мелкого скота и птицы, Садовод обязан соблюдать санитарно-ветеринарные правила, установленные нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.
3. Разрешается содержать не более 2-х наименований домашних птиц с общим количеством не более 10 голов, кроликов \_\_\_, 1 козу ….
4. Запрещается оставлять домашних животных, домашнюю птицу без присмотра. Они не должны причинять вред имуществу Товарищества, соседям и нарушать санитарное состояние садового участка. Садовод несет бремя ответственности за ущерб, причиненный принадлежащими ему животными и птицей.
5. Должны быть предприняты меры, исключающие возможность самостоятельного выхода животных за пределы садового участка, на котором они содержаться. Выгул собак разрешается только на поводке. Сторожевых собак и собак бойцовых пород разрешается выгуливать только в ошейниках и в намордниках. При выгуле животных на территории Товарищества Садовод должен убрать отходы жизнедеятельности животного.

**ГЛАВА 12.**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА.**

1. К садоводам, допустившим нарушение настоящих правил самими, членами их семей, или гостями, могут применяться меры воздействия, предусмотренные Уставом Товарищества.За систематическое нарушение правил садовод может быть исключен из членов Товарищества, а также может быть привлечён к ответственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
2. При игнорировании садоводом требований правления Товарищества об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора или в судебные органы.