

Утверждены решением общего собрания членов СНТСН «Урожай»

от 09 Июня 2024 г.

Правила благоустройства территории СНТСН «Урожай»

Предмет регулирования

1. Настоящие Правила благоустройства территории Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Урожай» (далее - Правила) устанавливают единые нормы и требования в сфере благоустройства территории СНТСН «Урожай» (далее – Товарищество), в том числе требования к регулированию вопросов создания, содержания, развития объектов и элементов благоустройства, расположенных на территории Товарищества, содержания зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, прилегающих земельных участков, земельных участков общего пользования, определения необходимых действий по благоустройству, обязательные к исполнению для членов Товарищества и для собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.
2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области", «Правилами благоустройства территории городского округа Клин», утверждёнными решением Совета депутатов городского округа Клин от 01.10.2018 г. № 4/21, Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. N 1479 (с изменениями от 24.10.2022 г., вступившими в силу с 01.03.2023 г.)
3. Основными задачами настоящих Правил являются:
 - а) обеспечение формирования облика СНТСН «Урожай»;
 - б) обеспечение создания, содержания и развития объектов благоустройства СНТСН «Урожай»;
 - в) обеспечение комфортного и безопасного проживания граждан.
4. Контроль за выполнением настоящих Правил осуществляет Правление СНТСН «Урожай» в рамках полномочий, установленных действующим законодательством и Уставом.

Объекты благоустройства

5. Объектами благоустройства является территория Товарищества с расположенными на ней элементами благоустройства в границах:
 - а) земельных участков, находящихся в частной собственности (садовых участков);
 - б) земельных участков общего пользования Товарищества
 - в) земельных участков общего пользования, прилегающих к границам садовых участков.

Основные правила благоустройства и установленные ограничения

6. Возведение на участках домов, строений и хозяйственных построек должно производиться с соблюдением требований Градостроительного кодекса РФ, иных законов и нормативных правовых актов, строительных норм и правил.

7. Не допускается организация стока воды и схода снега с крыш зданий и строений на соседний участок.

8. Высота ограждений (заборов) по границам участка не должна превышать двух метров.

9. Строительство гаражей, бань, хозяйственных построек должно осуществляться с соблюдением правил пожарной безопасности. При использовании бань должна быть обеспечена очистка использованной воды. Сброс неочищенной воды в канаву для стока дождевых и талых вод, а также на соседние участки категорически запрещён.

10. В целях обеспечения навигации, в том числе для автомобилей экстренных служб, на каждой улице (линии) должны иметься указатели с обозначением названия улицы (номера линии). Указатели улиц (линий) устанавливаются Товариществом на ограждениях (заборах) угловых по отношению к центральным линиям домов, собственники которых должны обеспечить возможность такой установки. Поддержание в исправном состоянии указателей улиц (линий) относится к зоне ответственности Правления Товарищества

На домах или калитках должны быть размещены домовые знаки с номерами домов. Установка и поддержание в исправном состоянии домовых знаков относится к зоне ответственности собственников участков.

11. Собственники участков обязаны формировать и обрезать деревья, в первую очередь плодовые, не допускать нависания их ветвей над соседними участками. Если это требование не выполняется, собственник соседнего участка вправе после предупреждения соседа самостоятельно обрезать нависшие ветви с соседнего участка.

12. Установленная в правоустанавливающих документах площадь земельных участков не может быть увеличена за счёт площади соседних земельных участков или земель общего пользования путём искусственного изменения границ (переноса заборов). Запрещается самозахват земель общественного пользования, заужение улиц и проездов.

13. Осуществление на территории Товарищества производственной деятельности, занятие птицеводством, звероводством, животноводством, осуществление любой иной деятельности, кроме ведения садоводства запрещено.

Содержание территории общего пользования Товарищества

14. Содержание территории общего пользования Товарищества, за исключением прилегающих к садовым участкам территорий, включая покос травы, содержание деревьев и кустарников, уборку мест общего пользования, организацию мест сбора твёрдых коммунальных отходов и их вывоз с территории, обеспечение навигации на территории Товарищества, содержание центральных дорог, иные действия по благоустройству территории Товарищества относятся к зоне ответственности

Товарищества и обеспечиваются Правлением Товарищества согласно установленных законом и Уставом Товарищества полномочий.

Содержание прилегающих территорий

15. Прилегающая территория – прилегающая к находящемуся в собственности земельному участку территория, которая относится к землям общего пользования Товарищества, ответственность за содержание и благоустройство которой несёт собственник земельного участка.

В отношении садовых участков Товарищества прилегающей территорией садового участка является территория от внешней границы садового участка до обочины дороги (проезда, прохода), включая канаву для стока дождевых и талых вод, но не более 5 метров от границы садового участка.

В отношении Товарищества размер прилегающей территории устанавливаются в размере 20 метров от внешних границ территории Товарищества, за исключением имеющих смежных границ с земельными участками, принадлежащими третьим лицам.

16. В целях обеспечения благоустройства территории Товарищества на собственников садовых участков возлагаются нижеизложенные обязанности по содержанию прилегающих территорий:

17. Своевременно проводить стрижку (покос) травы на прилегающей территории, производить уборку мусора, опавшей листвы, хвои, веток, не допускать распространения сорных растений. Допустимая высота травы на прилегающей территории составляет 20 см.

18. Следить за состоянием деревьев и кустарников на прилегающей территории. Не допускать закрывание ветвями деревьев и кустарников указателей улиц и номерных знаков домов, касания ветвей деревьев линий электропередач, минимальное расстояние от ветки до электрического провода должно составлять не менее 1 м. Своевременно производить опилку деревьев, а в случае угрозы обрушения - их вырубку. Вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных производится собственником на основании специального разрешения, выдаваемого администрацией г. Клин. Получение разрешения на рубку деревьев и кустарников на территории Товарищества осуществляет Правление Товарищества на основании заявок собственников участков. Вывоз порубочных остатков производится в течение 3-х суток с момента начала работ. Хранить порубочные остатки и срубленные зеленые насаждения на территории общего пользования Товарищества запрещается.

19. Собственник участка обязан не допускать разрастание ветвей деревьев и кустарников сверх внешних границ обочин дорог и нависание ветвей над проезжей частью, при необходимости производить опилку.

20. Посадка деревьев под линиями электропередач не допускается.

21. При уборке прилегающей территории не допускается сброс мусора, скошенной травы, обрезанных ветвей на дороги общего пользования и на прилегающую территорию соседних участков. Утилизация мусора производится собственником участка, ответственным за содержание прилегающей территории.

22. При уборке прилегающей территории от снега не допускается перемещение снега на дороги общего пользования и на прилегающую территорию соседних участков без согласия их владельцев.

23. На прилегающей территории запрещается:

- хранение стройматериалов или их остатков, земли, удобрений, бытового или строительного мусора свыше 7 дней;
- хранение техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукомплектованных;
- ремонт или мойка автомобилей, смена масла или технических жидкостей;
- установка металлических ёмкостей (бочек) для сжигания мусора;
- размещение автомобильных покрышек вне зависимости от цели такого размещения;
- захламливание прилегающей территории

Нарушение указанных ограничений влечёт административную ответственность в отношении собственника садового участка

24. Разгруженные на прилегающей территории грузы необходимо незамедлительно убирать на территорию своего участка, не допуская затруднений проезду автомашин.

Содержание канав для стока дождевых и талых вод

25. Учитывая особенности гидротехнического состояния территории, на которой расположено Товарищество, собственники участков должны уделять особое внимание состоянию канав для стока дождевых и талых вод, расположенных как вдоль улиц (линий) по фасадной и задней (тыльной) границам участка, так и расположенных перпендикулярно им дренажных канав, проходящих по боковым границам смежных участков.

26. Собственники земельных участков обязаны поддерживать в чистоте и исправном состоянии канавы для стока дождевых и талых вод: поддерживать глубину канав на уровне 0,5-0,6 м. и уклон не менее 3 мм на 1 м., производить регулярную очистку канав в целях сохранения их пропускной способности, не допускать обмеления и зарастания канав сорными растениями.

27. Засыпать канавы для стока воды без предварительной укладки в канаву сточных труб диаметром не менее 340 мм с уклоном не менее 3 мм на 1 м. категорически запрещено. Ущерб, возникший в результате подтопления соседних участков и/или территории общего пользования, включая дороги, вследствие засыпания канавы или утраты ею пропускной способности вследствие ненадлежащего ухода, возмещает ответственный за это собственник.

28. При необходимости отвода воды со своего участка собственник обязан не допускать подтопления и переувлажнения соседних участков.

29. Не допускается массовый сброс с участков объёмов воды, превышающих пропускную способность канав для стока дождевых и талых вод. Восстановление дорожного покрытия, разрушенного в результате массового сброса воды, а также возмещение ущерба от подтопления соседних участков производится за счёт виновного в массовом сбросе воды собственника.

30. Сброс воды, загрязнённой бытовой химией, ядохимикатами, пестицидами, а также неочищенной воды из септиков в канавы для стока дождевых и талых вод категорически запрещён.

Содержание летнего водопровода

31. Обслуживание и ремонт магистрального водопровода производится за счёт Товарищества

Обслуживание и ремонт отводящих труб от магистрального водопровода, идущих вдоль задних (тыльных) границ смежных участков производится за счёт собственников соответствующих смежных участков.

Обслуживание и ремонт отвода водопровода, находящегося непосредственно на участке, производится за счёт собственника этого участка.

32. Собственники участков обязаны следить за состоянием находящегося в их зоне ответственности участка летнего водопровода, в том числе: обеспечивать целостность труб и исправность запорной арматуры; производить необходимый ремонт и обслуживание труб и запорной арматуры, предварительно уведомив о планируемых работах Правление Товарищества; перед зимним периодом проводить своевременное разъединение соединительных фланцев и фитингов, освободить трубы от воды во избежание их заморозки и разрыва, смазать краны и вентили консистентной смазкой для предотвращения коррозии. Перед началом летнего сезона необходимо проводить соединение соединительных фланцев и фитингов. В случае обнаружения течи водопровода на своём или соседних участках следует по возможности немедленно перекрыть запорную арматуру перед аварийным участком и сообщить о протечке Правлению Товарищества и/или штатному слесарю-сантехнику Товарищества. Возникшую на своём участке водопровода течь собственник участка должен устранить в возможно короткие сроки. Эксплуатация аварийного участка водопровода до устранения течи категорически запрещается.

Правила пользования электросетями

33. Пользование электрическими сетями допускается только при исправной электропроводке и наличии введённого в эксплуатацию в установленном порядке и опломбированного индивидуального прибора учёта электроэнергии (электросчётчика).

34. При обнаружении изменения схемы подключения прибора учёта, его повреждения, отсутствия или нарушения целостности пломбы, вмешательства в устройство счётчика с целью искажения показаний указанные действия квалифицируются как безучётное потребление, подача электроэнергии собственнику прибора прекращается, объём и стоимость безучётно потреблённой электроэнергии определяется расчётным способом в порядке, установленном законодательством. Восстановление электроснабжения производится после замены собственником прибора учёта на исправный и оплаты стоимости безучётно потреблённой электроэнергии в полном объёме.

Правила разведения костров и сжигания мусора

35. Согласно действующим правилам противопожарного режима разжигание костров и сжигание мусора производится при соблюдении нижеуказанных условий:

36. Открытый огонь на участке допускается разводить на расстоянии не менее 15 м от любой постройки. Сжигать мусор открытым способом необходимо в яме, котловане или яме глубиной не менее 30 см. В диаметре яма не должна превышать один метр.

37. Огонь в закрытой емкости, например в бочке, можно разводить, если расстояние до любой постройки составляет не менее 7,5 метра. Бочка для сжигания должна быть металлической, с твердым основанием, объемом не более 1 м³.

38. Установка мангала допускается не ближе, чем 5 метрах от любого строения. Вокруг мангала должна быть обеспечена зона в 2 метра, где нет никаких горючих материалов. Правило касается любого вида шашлычниц, мангалов, барбекюшниц и печей.

39. На участках допускается сжигать:

- сухую скошенную траву, листья, ветки;
- пиломатериалы без краски и лака;
- изделия из бумаги и картона;
- отходы от фруктов и овощей.

40. Запрещено сжигать горючие и легковоспламеняющиеся жидкости, взрывоопасные вещества и материалы, жечь резину в любом виде, в том числе обувь, полиэтилен, предметы из стекла, металла и лакокрасочные изделия, поскольку эти отходы выделяют при горении токсичные вещества.

41. Разводить любой костер допускается только в безветренную погоду и с соблюдением всех разумных мер предосторожности, основные из которых:

- рядом с ямой или емкостью необходимо держать металлический лист, которым можно накрыть огонь и перекрыть доступ кислорода;
- наличие средств первичного пожаротушения: вода, лопата, песок или огнетушитель;
- огонь всегда должен быть под присмотром;
- иметь при себе мобильный телефон на случай необходимости вызова пожарных.

42. Разводить костры в местах общественного пользования на территории Товарищества, сжигать мусор, листву, траву, части деревьев и кустарников запрещается.

43. Последствия пожара, возникшего вследствие несоблюдения действующих правил, в том числе причиненный пожаром вред, в полном объеме возмещается собственником участка, чьи действия стали причиной пожара.

Правила соблюдения тишины

44. Собственники участков не должны производить сильный и/или продолжительный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и комфорт других собственников участков. Громкость источников звука должна регулироваться таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников участков. На всей территории Товарищества устанавливается единый порядок, связанный с поддержанием тишины: не допускается использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан, в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в рабочие дни, с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в выходные дни. Не допускаются крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан, в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни, с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

Правила движения и парковки на территории Товарищества

45. Движение по улицам на автомашинах, мотоциклах, мопедах, квадроциклах, снегоходах и иных видах транспорта допускается со скоростью не более 15 км/ч.

46. Вне зависимости от сезона запрещается парковка любых легковых и грузовых автомашин вдоль дорог общего пользования, если это сужает ширину проезда менее, чем на 2,6 м. и препятствует или затрудняет движение других автомашин, в том числе пожарных автомобилей и автомобилей других экстренных служб. Любые неблагоприятные последствия несоблюдения правил парковки, включая повреждение автомобиля, несёт собственник автомобиля.

47. Собственник садового участка обязан обеспечить соблюдение своими гостями действующих в Товариществе правил парковки. Парковка гостевых автомобилей на прилегающих территориях соседних участков без согласия собственников этих участков запрещена.

48. На период чистки дорог от снега снегоуборочной техникой парковка автомашин вдоль дорог запрещена.

Правила содержания животных и выгула собак

49. Все находящиеся на территории Товарищества граждане должны соблюдать зоотехнические и санитарные правила содержания домашних животных и птиц, не допускать распространения резкого или неприятного запаха, связанного с содержанием домашних животных и птиц, за пределы своего участка. Собак необходимо держать на привязи, при прогулках на улице – на поводках, в местах скопления людей – в намордниках. При выгуле собак не допускать испражнения собак на прилегающих к садовым участкам территориях, а также повреждения собаками зелёных насаждений на прилегающих территориях. При выгуле собак их владельцы обязаны убирать и утилизировать продукты жизнедеятельности своих собак самостоятельно.

50. Собственникам, проживающим в Товариществе только в летний сезон, категорически запрещается по окончании сезона оставлять собак и кошек на территории Товарищества на зимний период. В отношении нарушителей этого правила будут применяться предусмотренные законодательством меры ответственности за жестокое обращение с животными.

Итого: 2000 руб.



Мухомбетов Д.А.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ, ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ САПА БАСҚАРМАСЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ, ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ САПА БАСҚАРМАСЫ

қолы