

«УТВЕРЖДЕНЫ»
Общим собранием (Собранием уполномоченных)
Товарищества собственников недвижимости
«В Е Т Е Р А Н»



«05» октября 2015 г.

Протокол № 08

П Р А В И Л А

ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ « В Е Т Е Р А Н »

(новая редакция № 2)

г. Москва
2015 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила внутреннего распорядка Товарищества собственников недвижимости «ВETERАН» (в дальнейшем - «Правила») разработаны в соответствии с требованиями норм Федерального закона от 15.04.98 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с последующими изменениями и дополнениями), Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».

1.2. В целях реализации и соблюдения всех прав членов товарищества на ведение коллективного садоводства и культурного отдыха на земельных участках Общим собранием членов товарищества (Собранием уполномоченных) установлены настоящие Правила.

1.3. Правила обязательны для исполнения всеми членами товарищества, членами их семей, а также гражданами, не являющимися членами товарищества, но ведущими садоводство в пределах территории товарищества в индивидуальном порядке.

2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

2.1. Земельный участок площадью – **30, 03 Га** (с учетом работ по мелиорации) предоставлен садоводческому некоммерческому товариществу «Ветеран» на правах собственности Постановлением Главы администрации Можайского района от 12.05.98 г. № 842 для организации коллективного сада и состоит из земель общего пользования площадью – **4,66 Га** и земель индивидуальных участков площадью - **25,37 Га**.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны.

К землям индивидуальных участков относятся земли, находящиеся у членов товарищества в частной собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении и пр.

2.2. В товариществе площадь индивидуального садового участка принимается не менее **800 кв. м. (8 соток)**.

Вышеуказанная площадь земельного участка может быть увеличена до **1200 кв. м. (12 соток)** по решению Правления путем раздела свободного участка между владельцами смежных участков и внесением соответствующих изменений в Генеральный план застройки территории товарищества.

2.3. Каждый индивидуальный садовый участок должен быть огорожен. С целью минимального затемнения территории соседних земельных участков ограждения участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более **1,5 метра**.

Со стороны улиц или проездов допускается устройство глухих ограждений высотой не более **1,8 метра**.

2.4. Все земельные участки на территории товарищества разделены межевыми знаками.

Члены товарищества несут ответственность за обеспечение сохранности межевых знаков, установленных на границах их земельных участков в соответствии с кадастровым планом.



3.9. Допускается примыкание хозяйственных построек к садовому дому. При этом, помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7,0 метров от входа в садовый дом.

Возможно объединение хозяйственной постройки и садового дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

3.10. На территории садового участка возможно устройство пчелиной пасеки. Пасека должна иметь по периметру глухое ограждение высотой 2,0 метра, и отстоять от границ садового участка не менее, чем на 2,0 метра.

При размещении пасеки владелец участка в соответствии с требованиями СП П-106-97 «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территории садоводческих объединений граждан» обязательно должен учитывать состояние здоровья владельцев смежных участков, в том числе и их склонность к аллергии.

3.11. Гаражи или навесы для транспортных средств могут возводиться в виде отдельно стоящих, встроенных или пристроенных к садовому дому или хозяйственным постройкам.

3.12. Высота жилых помещений в садовом доме от пола до потолка должна составлять не менее - 2, 2 метра. Высота помещений в хозяйственных постройках, в том числе, расположенных в подвале должна составлять не менее - 2,0 метра, а высота погреба от пола до низа выступающих конструкций (балок, прогонов и пр.) не менее - 1,6 метра.

3.13. Под садовым домом, хозяйственными постройками и гаражом допускается устройство подвала или погреба. Под помещениями для мелкого скота и птицы не допускается устройство подвала или погреба.

3.14. При возведении садовых домов, хозяйственных построек (уборной, построек для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани) и гаражей (навесов) не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

4. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

4.1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

4.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в нижеприведенной таблице.

МИНИМАЛЬНЫЕ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ РАССТОЯНИЯ между крайними строениями и группами строений на соседних садовых участках

| Материал строений | А | Б | В |
|--|--------------------------------------|---|----|
| | Расстояние между строениями в метрах | | |
| А Строения выполненные из камня железобетона, кирпича и других негорючих материалов. | 6 | 8 | 10 |
| Те же строения, но с деревянными перекрытиями и покрытиями, | 8 | 8 | 10 |

| | | | |
|---|----|----|----|
| <p>Б защищенными негорючими и трудногорючими материалами.</p> <p>Строения из древесины и каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудно горючих и горючих материалов</p> | 10 | 10 | 15 |
|---|----|----|----|

4.3. В отапливаемых садовых домах обогрев и горячее водоснабжение должно предусматриваться от автономных систем, к которым относятся нагревательные приборы, водоразборная аппаратура и источники теплоснабжения (котлы, печи, камины и пр.)

Возводимые печи и камины должны отвечать требованиям **СНиП 2.04.05-91 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».**

4.4. Садовый дом, хозяйственная постройка или гараж, расположенные на земельном участке должны иметь электрооборудование и молниезащиту, отвечающие требованиям ПЭУ «Правила устройства электроустановок», РД 34.21.122 «Руководящий документ. Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений, ВСН 59-88 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования».

4.5. В каждом садовом доме, хозяйственной постройке или гараже имеющем индивидуальную подводку электричества в обязательном порядке должен быть установлен счетчик для учета потребления электрической энергии.

4.6. Установку газовых плит в садовых домах и хозяйственных постройках необходимо осуществлять в соответствии с требованиями «Правил безопасности в газовом хозяйстве».

4.7. Баллоны со сжиженным газом вместимостью более 12 литров для снабжения газом кухонных и других плит, находящихся в садовом доме или хозяйственной постройке, согласно требованиям **НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»**, должны располагаться в металлическом ящике у глухого участка наружной стены и не ближе 5 метров от входа в садовый дом или хозяйственную постройку.

На кухнях садовых домов или хозяйственных построек допускается установка баллонов со сжиженным газом вместимостью не более 12 литров.

5. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И УДАЛЕНИЕ ОТХОДОВ

5.1. Возведение шахтных и мелкотрубчатых колодцев на индивидуальном земельном участке для питьевых и хозяйственных нужд должно отвечать требованиям **Сан ПиН 2.1.4 П 75-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».**

5.2. Устройство ввода водопровода в садовые дома допускается только при наличии на участке местной канализации (септика), оборудованной согласно **СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий».**

5.3. Сезонное отключение централизованного водоснабжения (водопровода) на территории товарищества осуществляется в период с **1 октября** текущего года до **1 мая** следующего года на основании решения Правления.

5.4. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот на садовом участке могут быть не канализованными, то есть с помощью местных очистных сооружений (септиков) размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих санитарно-гигиенических норм и согласованием в установленном законом порядке.

5.5. При не канализованном удалении фекалий необходимо оборудовать на садовом участке устройства с местным компостированием (пудр-клозеты или биотуалеты).

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворная уборная.

5.6. Сбор и обработку стоков душа, бань (саун) и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях.

Хозяйственные сточные воды допускается сбрасывать в наружный кювет по специально закрытой канаве.

5.7. Бытовые отходы своей деятельности члены товарищества обязаны утилизировать на своем участке. Для этого необходимо предусматривать на участке компостные ящики или ямы.

5.8. Твердые бытовые отходы (стекло, металл, полиэтилен, резиновые изделия и пр.), не подлежащих утилизации в обязательном порядке, складироваться в мусорные контейнеры, которые установлены на специальных площадках на территории товарищества.

6. ВВЕДЕНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. На территории товарищество **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

- проведение в ночное время с **21.00. вечера до 09.00. часов утра** на участках или в строениях, расположенных на участках каких-либо работ (строительных, ремонтных или монтажных) с использованием электро и бензо - инструментов, а также кошение травы с помощью электрических и бензиновых газонокосилок;

При проведении строительных, ремонтных или монтажных работ с помощью подрядной организации или физических лиц, владелец участка обязан предупредить рабочих о недопустимости производства работ в ночное время.

- в ночное время с **21.00 вечера до 09.00. часов утра** громко включать радио и телеаппаратуру, если это создает неудобства для отдыха членов товарищества на соседних участках.

- самостоятельное подключение к низковольтной воздушной линии электропередач и использование трехфазного напряжения **0,4 Кв.** для бытовых целей.

Возможно использование владельцами участков трехфазного напряжения **0,4 Кв.** для бытовых нужд только после получения соответствующего разрешения в Правлении товарищества (Можайском отделении Мосэнергосбыта) и установки трехфазных счетчиков учета потребляемой электроэнергии лицами, имеющими соответствующую квалификацию и допуск на проведение электромонтажных работ.

- включать в однофазную электрическую сеть напряжением 220 вольт садового дома или хозяйственной постройки электроприборы мощностью более **6 Квт**;

- купание малолетних детей в искусственном водоеме, расположенном на территории товарищества без присутствия взрослых или родителей;

- оставлять транспортные средства личного пользования на окружной дороге, улицах и в местах разворота на территории товарищества более, чем на **1 (Один) час**, за исключением разгрузки строительных материалов;

- выбрасывать твердые бытовые отходы (ТБО) в придорожные кюветы, лесозащитную полосу железной дороги и ближайшие лесные массивы, примыкающие к кольцевой дороге товарищества;
- в летнее время разводить костры в лесном массиве или лесозащитной полосе железной дороги;
- оборудование въезда с улицы (проезда) на индивидуальный земельный участок путем полной засыпки придорожного кювета без установки дренажной трубы диаметром не менее, чем **300 (Триста) мм**;
- въезд и движение любых транспортных средств по дорогам и проездам товарищества в период интенсивного таяния снежного покрова с **15 марта по 30 апреля** каждого года в целях сохранения дорожного полотна;
- движение на автотранспортных средствах (автомобилях, мотоциклах, мотороллерах, квадроциклах и пр.) по дорогам и проездам товарищества со скоростью свыше **20 км/час**;
- осуществлять самостоятельное перекрытие или врезку в систему централизованного водоснабжения (водопровода) товарищества;
- уничтожать на земельных участках межевые знаки путем запахивания, хищения или иным способом;
- самостоятельно занимать земельные участки или их часть находящиеся в коллективном пользовании и предназначенные, в соответствии с Генеральным планом застройки товарищества, для устройства пожарных водоемов, установки пожарных щитов, детских площадок и стоянки транспортных средств.
- на территории садовых участков, принадлежащих членам товарищества или гражданам, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, а так же на участках общего пользования сжигание мусора (разведение костров с открытым пламенем) помимо железных бочек объемом не менее 200 литров.

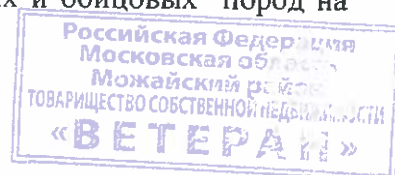
6.2. По периметру товарищества установлено общее ограждение. Члены товарищества обязаны бережно относиться к общему ограждению.

6.3. О всех фактах повреждения, порчи или хищения общего ограждения, воздушной линии электропередач (ЛЭП), магистрали централизованного водоснабжения (водопровода), а также сбрасывания твердых бытовых отходов в не установленных местах немедленно ставить в известность любого члена Правление товарищества, а при их отсутствии – сторожа товарищества.

7. СОДЕРЖАНИЕ И ВЫГУЛ СОБАК КРУПНЫХ ИЛИ БОЙЦОВСКИХ ПОРОД НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Все члены товарищества и члены их семей, содержащие собак крупных или бойцовых пород обязаны:

- на земельном участке, где владельцами содержатся собаки крупных или бойцовых пород, должны находиться на привязи или на цепи;
- при выгуле собак на землях общего пользования, собаки крупных или бойцовых пород должны быть в наморднике и на коротком поводке;
- детям до 18 лет, запрещено самостоятельно выгуливать собак крупных и бойцовых пород на землях общего пользования ТСН «ВЕТЕРАН»;



- при входе на земельный участок, принадлежащий владельцу собак крупных и бойцовых пород, на калитке и на воротах должна быть установлена предупреждающая табличка с информацией о том, что территория данного земельного участка охраняется собаками крупных или бойцовых пород.

- земельный участок, где содержатся собаки крупных или бойцовых пород, должен быть отгорожен от соседнего участка, а так же со стороны улицы (земель общего пользования) глухим забором высотой 1,5 – 2,0 м.

8. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Правила внутреннего распорядка утверждаются Общим собранием членов товарищества (Собранием уполномоченных).

Решение об утверждении принимается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов товарищества (Собрания уполномоченных).

8.2. Предложения по внесению изменений и дополнений в действующие Правила внутреннего распорядка или утверждения Правил в новой редакции принимаются в обычном порядке на Общем собрании членов товарищества (Собрании уполномоченных).

8.3. Если в результате изменения законодательства Российской Федерации или принятия нормативно - правовых актов отдельные статьи настоящих Правил вступают в противоречие с ними, то эти статьи утрачивают силу и не применяются.

До момента внесения изменений или дополнений в настоящие Правила члены товарищества руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

В Приложении-1 к Правилам приведены используемые в тексте термины и определения.

ТЕРМИНЫ и ОПРЕДЕЛЕНИЯ используемые в тексте настоящих правил

Балкон – выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время.

Лоджия – перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, но открытое во внешнее пространство и служащее в летнее время для отдыха и солнцезащиты.

Веранда – застекленное не отапливаемое помещение, пристроенное к садовому дому или встроенное в него.

Терраса – огражденная открытая площадка, пристроенная к садовому дому, размещаемая на земле или над нижерасположенным этажом и, как правило, имеющая крышу.

Крыльцо - наружная пристройка при входе в садовый дом с площадкой и лестницей.

Тамбур – проходное пространство между дверями, служащее для защиты от проникновения холодного воздуха, дыма и запахов при входе в садовый дом, хозяйственную постройку лестничную площадку или другие помещения.

Мансарда (этаж мансардный) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностями наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 метра от уровня пола мансардного этажа.

Эркер – выходящая из плоскости фасада помещения, частично или полностью остекленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию.

Чердак – пространство между поверхностью покрытия (крыши), наружными стенами и перекрытием верхнего этажа.

Этаж надземный – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли

Этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более, чем на половину высоты помещений.

Планировочная отметка земли – уровень земли на границе отмостки садового дома или хозяйственной постройки.

Погреб – заглубленное в землю сооружение с гидроизоляцией для круглогодичного хранения продуктов. Может быть как отдельно стоящим, так и расположенным под садовым домом или хозяйственной постройкой (кроме построек для мелкого скота и птицы).

Общая площадь садового дома – суммарная площадь жилых и подсобных помещений (встроенных шкафов) дома с учетом лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых.

Площадь чердаков, хозяйственного подполья и занимаемая печью (каминном) в общую

площадь садового дома не включается.

Биотуалет – устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками.

Люфт - клозет – внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в котором фекалии поступают через сточную (фановую) трубу. Вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи.

Пудр - клозет – туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста.

Надворная уборная – легкая постройка, размещаемая на выгребной ямой.

Красные линии – установленные границы улиц и проездов.

Проезд – территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

Улица – территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двухполосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

Межевой знак – это материальный знак, определяющий границы земельных участков, который может быть в виде бетонного пилона, бетонного монолита, железной трубы, деревянного столба, штыря в пне или марки (штырь болт).