

Приложение № 1

К Уставу СНТ «Москворецкий садовод»

« Утверждено» решением общего собрания

Членов СНТ «Москворецкий садовод»

«16» мая 2020 года

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Использования систем снабжения, благоустройства и содержания

территории СНТ «Москворецкий садовод» (далее Товарищество)

1. Правила использования централизованного электроснабжения членами Товарищества и владельцами земельных участков без участия в Товариществе.

1.1 СНТ «Москворецкий садовод» получает электроэнергию в соответствии с договором АО «Мосэнерго» ТО Каширское и обязано ежемесячно до 15 числа следующего месяца, оплачивать потребленную электроэнергию по показаниям общего электросчетчика Товарищества. На основании Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 года №442 в случае несвоевременной оплаты платежного документа, по истечении 10 дней АО «Мосэнерго» вправе отключить Товарищество от энергоснабжения, а возобновить подачу электроэнергии, только после погашения задолженности. Согласно статьи 9.22 Кодекса об административных правонарушениях подключение электроэнергии возобновляется только после наложения штрафа на юридическое лицо от 100 до 200 тысяч рублей.

Потребитель электроэнергии СНТ «Москворецкий садовод» относится к 3-ей категории надежности электроснабжения. В соответствии с пунктом 31(б) Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года №861 для 3-ей категории надежности допустимое число часов отключения в год составляет 72 часа, но не более 24 часов подряд, включая срок восстановления энергоснабжения, за исключением случаев, когда для производства ремонта объектов электросетевого хозяйства необходимы более длительные сроки, согласованные с Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

1.2 Централизованное электроснабжение СНТ «Москворецкий садовод» предназначено только для обеспечения бытовых потребностей членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе.

1.3 Трансформаторное и коммутационное оборудование, линии электропередач, столбы, санитарные зоны отчуждения под линиями электропередач, электронные узлы учета электроэнергии являются общедолевым имуществом Товарищества. Абонентское отведение от узлов учета, установленных на столбах, разводка сети по территории, строениям и помещениям – собственность членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе.

1.4. Максимальная мощность подачи электроэнергии на земельные участки членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе составляет 15 кВт/час.

1.5. Члены Товарищества и владельцы земельных участков без участия в Товариществе обязаны оплачивать потребленную электроэнергию ежемесячно до 10 числа следующего месяца в полном объеме. В случае задолженности по оплате электроэнергии в установленные сроки, по представлению бухгалтерии и решению председателя Товарищества, подача электроэнергии ограничивается до 1.5 кВт, а в случае дальнейшей неоплаты, в течение 30-ти календарных дней, должнику направляется Уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение 20 дней, подача электроэнергии приостанавливается. Возобновление подачи электроэнергии в полном объеме, в течение 48 часов после погашения задолженности.

1.6. Члены Товарищества и владельцы земельных участков без участия в Товариществе заключившие индивидуальные договора с Каширским ТО АО «Мосэнерго» оплачивают потребленную электроэнергию самостоятельно.

1.7. Оплату электроэнергии члены Товарищества и владельцы земельных участков без участия в Товариществе производят по тарифам, устанавливаемым АО «Мосэнерго». Потери электроэнергии, возникающие при передаче электроэнергии по территории СНТ, рассчитываются в процентном отношении и утверждаются на Общем собрании членов Товарищества и оплачиваются за счет членских взносов по отдельной статье расходов.

1.8. В случае выявления неисправности электросчетчика, оплата электроэнергии производится по среднемесячному расходу электроэнергии на данном участке (с учетом летнего и зимнего периодов, т.е. с 1 мая по 31 октября и с 1 ноября по 30 апреля соответственно) с даты, выявленной неисправности электросчетчика и до момента ее устранения.

1.9. В соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 года, в редакции от 21.12.2018 года и СНиП №2971-84, санитарные зоны отчуждения под линиями ВЛ-04 устанавливаются шириной 2 метра (по 1 метру в сторону от вертикальной проекции линии электропередачи). Опираясь на пункты 8.9(В) части третьей и пункты 21(А.Б) указанного Постановления расчистку и опилровку деревьев и кустарников по санитарным зонам отчуждения проводит Правление Товарищества за счет расходов включаемых в Смету расходов. Опилровку деревьев, по абонентским отведениям линий электропередач от узлов учета на столбах до ввода на участок, проводится силами членов Товарищества или владельцев земельных участков без участия в товариществе.

1.10. Подключение 3-х фазного (380В) напряжения к строениям на земельных участках членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе проводится после выполнения ими требований «Правил устройства электроустановок» и по решению Правления Товарищества.

2. Правила пользования централизованным водопроводом «Питьевая вода» членами Товарищества и владельцами земельных участков без участия в Товариществе.

2.1. Товарищество имеет заключение к лицензии на пользование недрами, выданное Главным Управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды министерства природных ресурсов Московской области, где в соответствии с ТСН ВиВ-97МО установлен нормативный объем отбора воды равный 102 куб. метров в сутки или 18670 куб. метров в год.

Товарищество имеет заключение о гидрогеологических условиях участка недр, выданное Московским научно-производственным центром геолого-экологических исследований и использования недр «Геоцентр-Москва», где определено, что нормативы отбора воды также составляют 102 куб. метров в сутки.

Вышеуказанные документы указывают вид водопользования – только питьевые и хозяйственно бытовые нужды. Соблюдение санитарной зоны охраны скважины, установка её ограждения.

2.2. В систему централизованного водопровода Товарищества входят: скважина, насосное оборудование, распределительная система (гребенка), резервная емкость воды и колонка, водоотводные трубы магистрального водопровода, проложенные между дорогой и кюветом, водоотводы от труб магистрального водопровода на земельные участки диаметром 1/2 дюйма (по одному на каждый земельный участок), пожарные краны. Вышеперечисленное оборудование является общедолевой собственностью членов товарищества.

2.3. Подача воды на земельные участки осуществляется в течение всего летнего сезона, с 01 мая по 31 октября (сроки подачи воды могут быть изменены в зависимости от погодных условий), ежедневно, не менее 2-х часов на каждый земельный участок. Количество подаваемой воды зависит от климатических условий и бережного отношения, членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе, к расходованию воды. Запрещается сбрасывать подаваемую воду в колодцы, расположенные на земельных участках.

2.4. Допускается наполнение бассейнов, расположенных на земельных участках, по согласованию с председателем правления Товарищества, при этом член Товарищества или владелец земельного участка без участия в Товариществе, оплачивает дополнительные расходы, связанные с внеочередной подачей воды, по тарифу, который утверждается на Общем собрании Членов Товарищества и в зависимости от объема заполняемого бассейна.

2.5. Ремонт водопроводных систем расположенных на территории земельного участка проводится силами и средствами самих членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе. Запрещается самовольное подключение к водопроводной системе. Разрешение на подключение выдает правление Товарищества.

2.6. Запрещается разведение костров вблизи магистральных водопроводных труб (не ближе 2-х метров).

2.7. В случае порчи или нанесения ущерба водопроводной системе член Товарищества или владелец земельного участка без участия в Товариществе, оплачивает в бесспорном порядке, все расходы, связанные с устранением повреждения водопроводной системы Товарищества.

3. Правила санитарного содержания территории и обеспечения чистоты, порядка и тишины в Товариществе.

3.1. Настоящие правила действуют на всей территории Товарищества и распространяются на всех членов Товарищества и владельцев земельного участка без участия в Товариществе, членов их семей, а также на граждан, находящихся на территории Товарищества по приглашению или арендующих земельные участки.

Надзор за исполнением настоящих правил осуществляют: органы внутренних дел, госсанэпиднадзор, госадмтехнадзор, госпожнадзор, а также правление Товарищества.

3.2. Сбор и вывоз мусора.

Все виды твердых коммунальных отходов (бытовой мусор, крупногабаритные отходы, металлолом и т.п.) выносятся членами Товарищества или владельцами земельных участков без

участия в Товариществе, только на две специально отведенные и оборудованные контейнерные площадки Товарищества: центральная – расположена при въезде на территорию Товарищества и

южная – расположена в конце 3-й Москворецкой улицы. Крупногабаритные отходы выносятся только на центральную контейнерную площадку.

Отходы должны быть упакованы в пакеты, коробки, мешки, при этом всё объемное делается плоским: коробки складываются, пластиковые бутылки и жестяные банки сплющиваются. непригодная к эксплуатации мебель и бытовая техника подлежит разборке. Металлом складывается в отдельной зоне на центральной контейнерной площадке. Ветки деревьев и кустарник, бумага, картон сжигается, в период с 1 октября по 30 апреля, на своем земельном участке, с соблюдением мер противопожарной безопасности. Пищевые отходы, трава, листва, фекалии и прочее, компостируются в компостных кучах на своем земельном участке.

3.3. За нарушения правил пользования контейнерными площадками (разброс мусора на контейнерной площадке и в лесопарковой зоне), в соответствии со ст.8.2 Административного кодекса РФ любой гражданин - может быть оштрафован в размере от 3 до 5 МРОТ, а Товарищество, как юридическое лицо – от 50 до 100 МРОТ.

3.4. Все граждане, находящиеся на территории Товарищества обязаны выполнять требования «Закона Московской области о соблюдении гражданами режима тишины и спокойного отдыха», а именно:

- Запрещено шуметь с 21-00 текущего дня до 08-00 следующего дня по понедельникам, вторникам, средам, четвергам, пятницам.
- Запрещено шуметь с 22-00 текущего дня до 10-00 следующего дня по субботам, воскресениям и праздничным дням.
- Разрешается выполнять шумные строительные работы с 09-00 до 19-00, с перерывом с 13-00 до 15-00 текущего дня по понедельникам, вторникам, средам, четвергам, пятницам.
- Разрешается выполнять шумные строительные работы с 10-00 до 19-00, с перерывом с 13-00 до 15-00 текущего дня в субботу.
- Запрещено выполнять шумные строительные работы по воскресениям и праздничным дням.

3.5. На территории Товарищества запрещено запускать фейерверки и салюты.

4. Противопожарные правила.

4.1. Члены Товарищества и владельцы земельного участка без участия в Товариществе обязаны следить за исправным состоянием: всех систем отопления, приготовления пищи, электрообогревательными приборами и т.п.

4.2. Газовые баллоны вместимостью более 12-ти литров для снабжения газом кухонных и других нагревательных устройств должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены строения, не ближе 5-ти метров от входа.

4.3. Запрещается разводить костры и сжигать мусор на прилегающих к Товариществу территориях землях общего пользования, дорогах, в кюветах, а также вблизи строений, насаждений и ограждений домовладения. Сжигать мусор, ветки и т.п. разрешается производить на территории земельного участка, в специально отведенном месте, в металлической печи или бочке.

4.4. Члены Товарищества и владельцы земельного участка без участия в Товариществе обязаны проводить разъяснительную работу с подростками о недопустимости нарушения правил

пожарной безопасности на земельных участках, землях общего пользования и прилегающих территориях.

5. Правила пользования дорогами на территории Товарищества.

5.1. Дороги Товарищества обеспечивают проезд автотранспорта грузоподъемностью не более 8-ми тонн и радиусом поворота не более 3,5 метра.

5.2. С автотранспорта грузоподъемностью свыше 1500 кг, для проезда на территорию Товарищества взимается плата, в размере, ежегодно определяемом решением правления Товарищества и утверждаемом на Общем собрании членов Товарищества.

5.3. Все граждане, находящиеся на территории Товарищества обязаны соблюдать Правила дорожного движения всех видов транспорта, включая мотоциклы, мопеды, велосипеды и т.п., как личного, так и наемного.

5.4. Территория Товарищества является дворовой - максимальная скорость движения транспорта не должна превышать 15 км/час.

5.5. Члены Товарищества и владельцы земельного участка без участия в Товариществе обязаны сопровождать прибывающие к нему грузовые машины со стройматериалами, грунтом, удобрениями и т.п., от ворот Товарищества до земельного участка и обратно.

5.6. С целью сохранения дорог, в период с 01 марта по 01 мая проезд всех видов автотранспорта может быть запрещен. Сроки запрета въезда автотранспорта на территорию определяются Правлением Товарищества по текущим климатическим условиям.

5.7. Члены Товарищества и владельцы земельного участка без участия в Товариществе обязаны лично отвечать за состояние проезжей части дороги и кюветов, прилегающих к земельному участку, систематически прочищать кюветы для отвода талых и дождевых вод, удалять в них траву.

5.8. Запрещается выбрасывать на проезжую часть дороги мусор, траву, ветки и прочие материалы.

5.9. Запрещается складирование на длительное время (свыше 7-ми дней) строительных материалов, щебня, песка, удобрений, дров и других предметов на проезжей части улиц, а также на землях общего пользования, примыкающих к ограждению земельного участка, приводящих к сужению проезжей части улицы.

5.10. Запрещается использование общественной земли за пределами земельного участка (возведение ограждений, посадка деревьев, кустарников, овощных и других культур), приводящие к сужению проезжей части улиц.

5.11. В первую очередь производится ремонт, расчистка и обслуживание центральных улиц: 1-я Москворецкая, Северная, Центральная, Южная и 3-я Москворецкая по маршруту проезда к контейнерной площадке, согласно ежегодно утверждаемой сметы Товарищества. Ремонт и обслуживание остальных улиц выполняется при наличии достаточных средств у Товарищества. Расчистка улиц от снега в зимний период выполняется централизованно.

6. Градостроительные требования.

6.1. Земельные участки членов Товарищества и владельцев земельного участка без участия в Товариществе должны быть огорожены. Владельцы земельных участков в садовом Товариществе обязаны построить забор по всему периметру участка:

- высота ограждений должна быть меньше 1,5 метра;
- глухой забор устанавливается только со стороны улицы не выше 1,8 метра;
- ограждения между двумя земельными участками должны быть светопрозрачными, если собственники соседних участков договорятся, тогда можно поставить глухое ограждение.

6.2. Порядок возведений ограждений между соседними участками следующий:

- по договоренности собственников соседних участков;
- при отсутствии такой договоренности, за боковую часть забора по правой стороне по отношению к улице и заднюю часть забора несет ответственность собственник земельного участка, имеющий наибольший порядковый номер земельного участка. Столбы и лаги забора ставятся со стороны собственника участка возводящего забор;
- ограждения, примыкающих к землям общего пользования возводятся за счет средств выделяемых на благоустройство территории Товарищества утвержденных Сметой расходов.

6.3. На земельном участке может возводиться жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки: для содержания мелкого скота и птицы, теплицы, хозпостройки для хранения инвентаря, летняя кухня, душ, навес или гараж для автомобиля и др.

6.4. Жилое строение должно отстоять от границы улицы не менее 5-ти метров, от границ проезда не менее 3-х метров.

6.5. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка, по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- От жилого строения – 3 метра.
- От постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4-е метра.
- От других построек – 1-н метр.
- От стволов: высокорослых деревьев – 4 м., среднерослых - 2 м., от кустарников – 1 м.

7. Санитарные требования

7.1. Во избежание задержек стока воды на территории земельного участка члены Товарищества и владельцы земельного участка без участия в Товариществе обязаны содержать в надлежащем состоянии водосливные каналы между земельными участками.

7.2. Члены Товарищества и владельцы земельного участка без участия в Товариществе, имеющие на своем земельном участке мелкий скот, птицу, пчел и др. мелкой живности должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию и не наносить ущерба нормальному отдыху и состоянию граждан, находящихся на соседних земельных участках. Домашний скот и птица должны содержаться в пределах земельного участка владельца.

7.3. Член Товарищества или владелец земельного участка без участия в Товариществе обязан знать, что при разведении пчел требуется обязательное согласие садоводов всех соседних участков, а также необходимо возведение на территории участка внутреннего глухого забора высотой до 2-х метров на расстоянии 2-х метров от границ участка.

7.4. Владельцы собак могут содержать собак в свободном выгуле только на хорошо огороженной территории на земельном участке, в ином случае – на привязи. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок. Собаки, находящиеся на улицах или иных общественных местах без сопровождающего лица считаются безнадзорным. Выгул собак допускается только на поводке. Запрещается выгуливать собак лицам в нетрезвом состоянии и детям до 10-ти лет.

7.5. На земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика при отсутствии локальной канализации.