

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания
от 15.12.2023 г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ТСН СТ «ФОРУМ»

СНТ "Форум", Одинцовский район, ИНН 5032085849
2023г.

Оглавление

Оглавление.....	2
1. Термины и определения.....	3
2. Общие положения.....	4
3. Правила поведения на территории Поселка.....	5
4. Правила эксплуатации земельных участков общего пользования.....	5
5. Правила использования придомовых территорий и земельных участков с расположенными на них строениями.....	6
6. Пользование прилегающей лесной зоной.....	7
7. Пользование дорогами на территории Поселка.....	7
8. Правила подключения к инженерным системам Поселка и их эксплуатации.....	8
9. Порядок осуществления строительства (реконструкции) и ремонтных работ на территории Поселка.....	10
10. Финансирование работ по содержанию территории Поселка.....	10
11. Правила безопасности проживания.....	11
12. Уборка территории Поселка (мусор и отходы).....	11
13. Содержание животных.....	12
14. Правила пожарной безопасности.....	12
15. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.....	13

Настоящие Правила проживания в ТСН СТ «Форум» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ,

Уставом ТСН СТ «Форум» и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений, являются официальным внутренним документом ТСН СТ «Форум» (далее - Поселок).

Правила преследуют своей целью обеспечение максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания на территории Посёлка и регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение порядка всеми собственниками земельных участков и иных лиц по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры.

1. Термины и определения

- 1.1. **Собственник земельного участка** (далее - Собственник) - гражданин, либо юридическое лицо, имеющее законное право собственности, владения, пользования и распоряжения земельным участком.
- 1.2. **Пользователи-граждане** (члены их семей), в том числе любые другие лица, которые, при наличии соответствующего разрешения или поручения Собственника, постоянно, либо временно, пользуются недвижимым имуществом Собственника, находящимся на территории Поселка.
- 1.3. **Иные лица** - граждане, которые постоянно, либо временно пользуются недвижимым имуществом Поселка, включая гостей и приглашенных лиц, собственники нежилых помещений, члены их семей, сотрудники, наниматели, рабочие, строители, арендаторы и посетители Посёлка, сотрудники организаций, осуществляющих содержание, обслуживание, уборку инфраструктуры Поселка, а также оказание иных услуг Поселку.
- 1.4. **Администрация СНТ** - Председатель Правления, члены Правления и уполномоченные сотрудники СНТ.
- 1.5. **Исполнитель** - организация, осуществляющая обслуживание и содержание инфраструктуры Поселка.
- 1.6. **Территория Поселка** - совокупность земельных участков Собственников, в том числе и земельных участков общего пользования, с находящимися на них объектами индивидуальной жилой застройки и инфраструктуры Поселка в границах поселка.
- 1.7. **Домовладение** - юридически закрепленная частная собственность, включающая земельный участок Собственника, на котором расположен жилой дом и/или жилые строения, объекты вспомогательного использования и инженерные коммуникации.

- 1.8. **Придомовая территория** - часть общественной территории (от линии фасадного забора домовладения до дороги), прилегающая к земельному участку Собственника.
- 1.9. **Места общего пользования (земли общего пользования)** - открытые земельные участки, расположенные в границах территории Посёлка, предназначенные для доступа к земельным участкам Собственников, а также для размещения и обслуживания имущества Посёлка.
- 1.10. **Инфраструктура Посёлка** - общее имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Посёлка потребностей Собственников в проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей, расположенное на землях общего пользования.
- 1.11. **Официальный сайт Посёлка** - сайт доступный по ссылке forum-snt.ru.
- 1.12. **Общий чат** - чат собственников и членов их семей.

2. Общие положения

- 2.1. Настоящие Правила являются обязательными для Собственников земельных участков, Пользователей и иных лиц, находящихся на территории Посёлка.
- 2.2. Члены СНТ вправе в установленном действующим законодательством РФ и Уставом СНТ порядке вносить предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене настоящих Правил в повестку дня Общего собрания СНТ.
- 2.3. Для размещения информации, касающейся деятельности СНТ, исходящей от Правления, определены общедоступные специальные места - доска объявлений в центре Посёлка, официальный сайт, а также общий чат.
- 2.4. Собственники/Пользователи и иные лица обязаны:
 1. осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащими земельным участком (строений) в той мере, в которой это не нарушает права и законные интересы Собственников/Пользователей соседних земельных участков;
 2. соблюдать правила пожарной, транспортной и общественной безопасности.
- 2.5. Обо всех фактах нарушения настоящих Правил Собственники/Пользователи и иные лица имеют право направить жалобу председателю СНТ. Анонимные сообщения не рассматриваются. Жалоба может быть направлена:
 1. в письменном виде на имя Председателя СНТ;
 2. по электронной почте на официальный емейл указанный на официальном сайте СНТ;
 3. через форму на официальном сайте СНТ;
 4. через личный кабинет на официальном сайте СНТ.

3. Правила поведения на территории Поселка

- 3.1. Лицам, указанным в п. 2.1. настоящих Правил, на территории Поселка запрещается:
- 3.2.1. проводить культурно-массовые мероприятия, концерты, музыкальные, пиротехнические и световые шоу без согласования с Правлением СНТ;
 - 3.2.2. в местах общего пользования вести какую-либо коммерческую или религиозную деятельность, не предусмотренную в Уставе СНТ
 - 3.2.3. использовать собственные Домовладения для организации магазинов, предприятий сферы услуг, точек общественного питания и экологически вредных производств;
 - 3.2.4. производить любые шумные работы:
 - в рабочие дни с 21.00 вечера до 8.00 утра;
 - выходные и государственные праздничные дни с 20.00 вечера до 10.00 утра;
 - Вышеуказанные требования не распространяются на работу снегоуборочной техники в зимнее время при непрерывном снегопаде.
 - 3.2.5. Зажигать фейерверки, запускать петарды и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару. За нарушение пункта на Собственника накладывается материальное взыскание в размере указанном в Приложении №1.
 - 3.2.6. Наносить ущерб местам общего пользования в результате умышленных или неосторожных действий;
 - 3.2.7. Сигналить автомобилем без крайней необходимости (для предотвращения аварийной ситуации).
 - 3.2.8. Громкость прослушивания радио, музыки и речевых сообщений должна соответствовать нормативам и требованиям, принятым в г. Москве и МО. Согласно нормативам, часами тишины являются:
 - в будние дни – с 21.00 до 8.00;
 - в выходные и нерабочие праздничные дни – с 22.00 до 10.00.

4. Правила эксплуатации земельных участков общего пользования

- 4.1. На территории земельных участков общего пользования запрещается:
- 4.1.1. устраивать свалки и засорять прилегающие к территории Поселка площади (поля, лес, дороги и т.д.);
 - 4.1.2. складировать любой мусор и стройматериалы на земельных участках общего пользования, в том числе вдоль дорог, на придомовой территории и

т.п., загораживать подъезды для специальной техники. Бытовой мусор необходимо складировать в специально отведенных для этих целей местах в специальные контейнеры;

- 4.1.3. выбрасывать листву, снег и т.п. с участков Собственников в места общего пользования Посёлка, а также за его территорию. Строительный мусор, лишняя земля и т.п. должны вывозиться с территории Собственника самостоятельно и за свой счет;
- 4.1.4. разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах общего пользования;
- 4.1.5. самовольно производить вырубку древесно-кустарниковой растительности без согласования с Администрацией СНТ, срезать цветы или совершать иные подобные действия;
- 4.1.6. разводить костры;
- 4.1.7. самовольно производить посадку крупномерных деревьев без согласования с Администрацией СНТ;
- 4.1.8. осуществлять демонтаж, ремонт и смену уличных указателей;
- 4.1.9. самовольно проникать в помещения общего назначения и на огражденную территорию земельных участков общего пользования хозяйственного назначения;
- 4.1.10. проводить работы связанные с приездом тяжеловесной техники без согласования с Администрацией СНТ.

5. Правила использования придомовых территорий и земельных участков с расположенными на них строениями

- 5.1. Собственник вправе самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и нормами. Домовладения должны использоваться исключительно в соответствии с его разрешенным назначением и категорией земли.
- 5.2. Обязанностью Собственника является содержание домовладения в состоянии, соответствующим санитарно-экологическим нормам. Своевременно не реже 2-х раз в летний сезон производить покос травы. Не допускать появления сухостоя.
- 5.3. Собственник участка на территории которого растёт борщевик обязан производить работы по уничтожению данного растения своими силами, до периода его цветения (с мая по октябрь).

- 5.4. Во избежание повреждения коммуникаций на придомовой территории, при проведении любых земляных работ, включая посадку крупномерных деревьев, необходимо согласовать выполнение работ с Администрацией СНТ.
- 5.5. На придомовой территории запрещается хранение мусора, строительных материалов и техники.

6. Пользование прилегающей лесной зоной

- 6.1. Лесной массив является общедоступными местами отдыха Собственников земельных участков и иных лиц.
- 6.2. При отдыхе в лесном массиве должны строго соблюдаться правила пожарной и санитарно-экологической безопасности.
- 6.3. Собственники и иные лица обязаны незамедлительно убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха.

7. Пользование дорогами на территории Поселка

- 7.1. Дороги на территории Поселка предназначены для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен для доставки имущества, обеспечения процесса строительства и благоустройства, осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.
- 7.2. Не допускается размещение личного автотранспорта (в том числе прицепов, домиков на колесах, лодок, и иных транспортных средств) на земельных участках общего пользования (на тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, детских и спортивных площадках), кроме специальных автостоянок. Стоянка машин Собственника и машин гостей собственника вдоль дорог допускается в случае, если это не препятствует проезду других автотранспортных средств и проходу пешеходов. Стоянка машин подрядных организаций, рабочих, обслуживающего персонала вдоль дорог на постоянной основе и в ночное время запрещена.
- 7.3. Водители обязаны соблюдать на территории Поселка правила дорожного движения. Территория Поселка является жилой зоной - перемещение личного транспорта должно осуществляться со скоростью не выше 20 км/ч. Запрещено использование автотранспортных средств, в том числе квадроциклов (взрослых), несовершеннолетними детьми.
- 7.4. При нарушении скоростного режима Подрядчиком/Доверенным лицом/Рабочим вводится ограничение въезда в поселок для данных лиц.
- 7.5. В период весенней и осенней распутицы, на срок установленный правлением, не допускать проезда транспорта грузоподъемностью свыше 4 тонн. Период весенней распутицы с 05 апреля по 15 мая. Период осенней распутицы с 05 октября по 15

ноября. Администрация СНТ в праве изменять обозначенные сроки, с обязательным уведомлением собственников о периоде ограничения путем размещения в общем чате, рассылкой по электронной почте и/или размещением на досках объявлений. В случае крайней необходимости по согласованию с администрацией СНТ возможен проезд в период распутицы по тарифам согласно грузоподъемности: от 4 до 10 тонн - 4000 рублей, от 10 до 20 тонн - 6000 рублей, от 20 до 40 тонн - 8000 рублей. Вырученные средства направляются на ремонт дороги.

8. Правила подключения к инженерным системам Поселка и их эксплуатации

8.1. Подключение к инженерным сетям.

8.1.1. В Поселке предусмотрены следующие инженерные сети: газоснабжения, электроснабжения, ливневая канализация.

8.1.2. Подключение жилого дома, а также любых иных строений на земельном участке к инженерным сетям Поселка возможно только в соответствии с техническими условиями (ТУ) и при наличии узлов учета, с обязательным оформлением Актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (далее - Акты разграничения). Узлы учета (счетчики) устанавливаются: электросчетчики - за границей индивидуального участка на участке общего пользования, газовые - в жилом доме.

8.1.3. Все работы по подключению к инженерным сетям Поселка осуществляются за счет собственника. Работы, выполняемые на земельных участках общего пользования, осуществляются силами лицензированной подрядной организации, после выдачи ТУ Администрацией СНТ. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к инженерным сетям Поселка, Администрация СНТ производит его отключение с обязательным информированием Собственника.

8.1.4. Технические условия на подключение к инженерным сетям поселка выдает обслуживающая инженерные сети организация, с последующим согласованием с администрацией СНТ, после получения соответствующей заявки в течение 10 рабочих дней.

8.1.5. Подключение домовладения к инженерным сетям Поселка осуществляется после исполнения собственником ТУ. После выполнения работ по подключению, Собственник обязуется подписать с представителями обслуживающей организацией Акт сдачи-приемки выполненных работ.

8.1.6. Собственнику, пользователю запрещается самостоятельно производить ремонт общепоселковых инженерных систем.

- 8.1.7. Доступ к подстанции без согласования с Администрацией СНТ строго запрещен.
- 8.2. Эксплуатация инженерных систем
- 8.2.1. Все вопросы эксплуатации и использования объектов инженерных коммуникаций Посёлка должны быть согласованы с Администрацией СНТ.
- 8.2.2. Собственник/Пользователь и иные лица несут материальную ответственность за порчу или разрушение любого объекта инфраструктуры Посёлка.
- 8.2.3. Собственник/Пользователь и иные лица обеспечивают надлежащее состояние и функционирование принадлежащих ему систем газоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации на территории принадлежащего ему земельного участка и придомовой территории в соответствии с Актами разграничения, оформленными в установленном порядке.
- 8.2.4. В случаях обнаружения возникновения неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии оборудования, включая инженерные системы, и других конструктивных элементов на территории Посёлка, Собственник/Пользователь и иные лица обязаны немедленно информировать о таких повреждениях и ситуациях Администрацию СНТ. Все работы, связанные с обслуживанием и ремонтом инфраструктуры Посёлка, осуществляются Администрацией Посёлка собственными силами или с привлечением специализированных подрядных организаций.
- 8.2.5. При выявлении неисправностей и поломок объектов инфраструктуры, представитель Администрации СНТ составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объектов инфраструктуры, в размере ремонта объекта инфраструктуры.
- 8.2.6. Собственник/Пользователь и иные лица обязаны обеспечить доступ технического персонала обслуживающей организации и Администрации СНТ на земельный участок (строения) для контроля правильности врезки внутри дворовых коммуникаций в общие сети (если общий ливневый колодец расположен на территории собственника), для проведения необходимых работ по поиску и устранению аварий.
- 8.2.7. В случае не допуска сотрудников обслуживающей организации и администрации СНТ вправе ограничить пользование коммуникациями.
- 8.3. Эксплуатации газового оборудования происходит в соответствии с требованиями ГУП МО «Мособлгаз».
- 8.4. Собственнику/Пользователю и иным лицам запрещается:
- 8.4.1. Осуществлять несанкционированную врезку коммуникаций в инженерные сети Посёлка.
- 8.4.2. Производить вывод небιологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ, технических жидкостей, мусора, отходов в

ливневую канализацию, на территорию мест общего пользования или на территорию других Собственников/Пользователей.

8.4.3. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, суммарная мощность которых превышает технические возможности внутридомовой электрической сети, а также установленную мощность, выданную на домовладение по Техническим условиям; подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности и эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам.

8.4.4. В случае обнаружения подключений в обход счетчика, либо вмешательства в работу счетчика предусмотреть компенсацию всех потерь в СНТ за последние 6 месяцев.

9. Порядок осуществления строительства (реконструкции) и ремонтных работ на территории Поселка

- 9.1. Запрещается нахождение сотрудников Исполнителя, а также членов их семьи, в зонах отдыха, расположенных на территории Поселка, если это не связано с выполнением ими соответствующих работ.
- 9.2. Собственник обязан убрать грязь с дорог общественного пользования (в случае, если она была испачкана техникой, выезжающей с его участка) в течение двух дней после дня в который была испачкана дорога.
- 9.3. Запрещается содержание животных сотрудникам Исполнителя, рабочими.

10. Финансирование работ по содержанию территории Поселка

- 10.1. Собственник обязан участвовать в финансировании работ по содержанию территории Поселка в соответствии с утвержденной общим собранием СНТ сметой, путем внесения ежемесячных (членских) и, при необходимости, (целевых) взносов, на создание и содержание инженерных коммуникаций и инфраструктуры Поселка.
- 10.2. Собственник обязан в срок не позднее 10 числа текущего месяца оплачивать членский взнос или вносить оплату по договору пользования, сумма которого определяется на основании сметы расходов и утверждается на определённый период на Общем собрании членов СНТ.

11. Правила безопасности проживания

- 11.1. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток.
- 11.2. Не допускается нахождение в Поселке посторонних лиц, торговых представителей, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае обнаружения на территории Посёлка указанных лиц, Собственник/Пользователь, иные лица обязаны незамедлительно сообщить Администрации СНТ обо всех подозрительных гражданах, находящихся на территории Посёлка.
- 11.3. Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера на территорию поселка, разрешены без предварительного уведомления Администрации СНТ.

12. Уборка территории Поселка (мусор и отходы)

- 12.1. Механизированная уборка проезжей части улиц, вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов, уборка тротуаров, обслуживание газонов придомовых территорий и общественных зон, а также зеленых насаждений общественных территорий осуществляется специализированными организациями, или физическими лицами, с которыми СНТ заключает договоры на обслуживание.
- 12.2. В зимний период не допускается вынос снега, убираемого на участках домовладений, на дороги Поселка. Уборка избыточного количества снега осуществляется собственником путем обращения в специализированные организации.
- 12.3. Вывоз строительного мусора при проведении Собственником/Пользователем, иными лицами ремонтно-строительных работ осуществляется своими силами и за свой счет по мере его накопления.

13. Содержание животных

- 13.1. Содержание домашних животных в принадлежащих Собственнику помещениях допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил, если животные не представляют опасности для жизни и здоровья людей и не вредят общему имуществу. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.
- 13.2. Владельцам собак необходимо зарегистрировать животное в Администрации поселка (порода, фото животного, кличка, телефон владельца). Животных, которых нет в реестре СНТ, будут признаны бездомными.
- 13.3. Владельцам домашних животных на территории Поселка запрещается:

- 13.3.1. содержание и разведение крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, представителей отряда непарнокопытных, а также разведение животных в коммерческих целях;
 - 13.3.2. выгул собак на детских, спортивных площадках и территориях, прилегающих к ним;
 - 13.3.3. доверять выгул собак крупных пород (от 60 см в холке и весом от 30 кг) детям младше 14 лет.
- 13.4. При появлении животного на общественной территории без хозяина Администрация СНТ имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.). В случае обнаружения хозяина, когда отлов уже вызван, оплата ложного вызова производится собственником животного.
 - 13.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность в установленном действующим законодательством порядке за несоблюдение правил содержания животных.
 - 13.6. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.
 - 13.7. Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

14. Правила пожарной безопасности

- 14.1. Собственник/Пользователь иные лица при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должны:
 - незамедлительно сообщить об этом в пожарную охрану по телефону 112;
 - принять все возможные меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
 - оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.
- 14.2. Запрещается сжигать на участке, а также на общественной и придомовой территории, строительный и бытовой мусор, кроме древесины, бумаги и картона в специальной таре (бочка, мангал, барбекю).
- 14.3. Собственники обязаны содержать свой участок в соответствии противопожарным требованиям. В том числе производить регулярную уборку мусора и покос травы.

15. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

- 15.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил Собственником /Пользователем и иными лицами лежит на самом Собственнике/Пользователе.
- 15.2. Процедура наложения материальных взысканий:
 - 15.2.1. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется «Актом регистрации нарушения» сотрудниками обслуживающей компании или Администрации СНТ с указанием даты и времени совершения нарушения, с возможным подтверждением нарушения подписью свидетеля, видео- и фотоматериалами или ссылкой на данные камер видеонаблюдения.
 - 15.2.2. Собственнику/Пользователю, допустившему нарушение лично или иными лицами, указанными в пункте 2.1. настоящих Правил, выдается письменное предписание о несоблюдении настоящих Правил, с указанием сроков устранения допущенного нарушения.
 - 15.2.3. В случае если Собственником/Пользователем не будут устранены нарушения в установленный срок, Правление СНТ самостоятельно принимает меры к устранению нарушений. При этом Собственнику/Пользователь обязан возместить СНТ расходы, согласно выставленному счету.
 - 15.2.4. Оплата материального взыскания производится путем перечисления денежных средств на расчётный счет СНТ, по выставленному счету бухгалтерской службой СНТ.
- 15.3. Правление СНТ, в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством РФ, Уставом СНТ и решениями Общего собрания СНТ, осуществляет общий контроль за соблюдением настоящих Правил и принимает меры, направленные на предупреждение или на устранение нарушений настоящих Правил. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения их нарушения возлагается на должностных лиц обслуживающей компании администрации СНТ.