Приложение №\_\_\_

«УТВЕРЖДЕНО»

Общим собранием членов ТСН СТ «Таврия»

Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

ПРОЕКТ

**Правила внутреннего распорядка ТСН СТ «Таврия»**

1. **Общие положения**

1.1. Члены товарищества собственников недвижимости садоводческого товарищества «Таврия» (далее ТСН СТ «Таврия») решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом ТСН.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов ТСН. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%), присутствующих на собрании. Правление ТСН (далее - Правление) имеет право выдавать от имени ТСН временные разрешения на произведение каких - либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов ТСН.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями членов ТСН» понимаются правила, обязательные для выполнения как владельцем участка (далее - Садовод), независимо от того является ли он на данный момент членом ТСН или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами. В тексте данных правил под «полномочиями ТСН» и «Руководства» понимаются, соответственно, полномочия правления ТСН и председателя правления ТСН или ответственного члена правления ТСН, если в данном отношении им переданы полномочия, действовать от имени ТСН.

1.4. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила ТСН, содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры ТСН в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему участке в соответствиями с действующими правилами и нормами.

1.5. Садовод обязуется в течение 10-ти дней предоставить (обновить) правлению информацию об изменениях места своего жительства или контактных данных на себя или свое доверенное лицо.

1.6. Садовод обязуется пользоваться землей только в границах отведенного ему садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами, не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка с выходом их на соседний участок и/или дорогу. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку.

1.7. Садовод, по участку которого по решению общего собрания проходят инженерные коммуникации, заключает договор с ТСН, в котором обязуется допускать к инженерным сетям обслуживающий персонал. В случае если Садовод отказывается или разрывает договор, он обязан оплатить обход инженерных сетей вне своего участка.

1.8. За нарушения Садоводом (его гостями или арендаторами) положений Правил внутреннего распорядка ТСН, ведущие к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет Садовод.

2. **Правила** **пользования общим имуществом**

2.1. Садовод получает право пользования системами водоснабжения и электроснабжения ТСН в разрешительном порядке, внеся за такие подключения установленные ТСН платежи и получив протокольное решение правления ТСН о разрешении подключения.

2.2. Садовод и правление не должны использовать общее имущество ТСН в целях, не соответствующих целям деятельности ТСН, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Устава ТСН.

2.3. Не разрешается на территории ТСН вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом ТСН, за исключением добровольного благоустройства территории ТСН. Все виды работ должны быть согласованы с правлением, до начала их выполнения.

По решению общего собрания членов ТСН правление вправе заключить договор о сезонной торговле на территории ТСН товарами первой необходимости (продукты питания, хоз. инвентарь и др.).

В случае выявления фактов ведения Садоводами на территории ТСН предпринимательской или коммерческой деятельности, Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки.

2.4. Дороги ТСН могут использоваться только для прохода или проезда.

2.5. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности ТСН и другой информации, правление устанавливает в специально отведенном месте (у въездных ворот) информационный стенд.

2.6. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с правлением).

2.7. На период ремонта или перестройки Садоводом своего имущества с разрешения правления допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории ТСН. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели со дня окончания работ.

2.8. Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры, установленные на специальной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор ТСН. Запрещается утилизировать отходы растительного происхождения в контейнер. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно.

2.9. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению, дренажной системы (кюветов), линий электропередачи, общественных забора, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования ТСН. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.10. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории ТСН разрешается после согласовании планов посадки с правлением. Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5м.) под линиями электропередач, самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

2.11. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на землях общего пользования, предназначенных для обеспечения прохода и проезда (дороги ТСН), а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть. Садовод обязан своевременно производить обрезку кустарников и ветвей деревьев, выступающих за границы своего участка и приводящих к сужению проезжей части или затруднению передвижения автотранспорта, не допускать разрастания дикорастущих зеленых насаждений со стороны проезжей части вдоль границ своего участка.

Правление вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления Садоводов.

2.12. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом председателя или членов правления.

Не допускается захламление участков земли (сооружение хозяйственных построек), по которой проходят линии  электропередачи ТСН. Садовод несет персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры ТСН на своем участке.

3**. Соблюдение общественного порядка.**

3.1. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Садоводов. Все Садоводы должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей.

Садоводы должны соблюдать требования Закона города Севастополя от 26 июля 2021года № 654-ЗС "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории города Севастополя".

Периоды времени, в которые не допускается нарушение тишины и покоя граждан:

1. период с 22 часов до 7часов и с 13 до 15 часов – в нерабочие дни, период с 23 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов – в выходные дни, за исключением случая, установленного пунктом 2 настоящей статьи;
2. период с 20часов до 9часов и с 13часов до 15 часов – в рабочие дни, период с 19 часов до 10 часов и с 13часов до 15 часов – в выходные дни в отношении защищаемых объектов, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 4 настоящего Закона, в части действий предусмотренных пунктом 3 статьи 3 настоящего Закона.
3. период с 8часов до 23часов – ежедневно в отношении защищаемых территорий, предусмотренных пунктом 7 статьи 4 настоящего Закона, в части действий, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи3 настоящего Закона.

3.2. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии.

3.3. Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории Товарищества.

3.4. Запрещается засорять территорию ТСН в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

3.5. При строительстве на своем участке жилых строений и сооружений Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНиП).

3.6. Запрещается направлять бытовые и фекальные стоки в дренажную систему ТСН. Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать требованиям СНиП, быть герметически изолированы от почвы.

4. **Общие правила безопасности**

4.1. Не допускается нахождение на территории ТСН посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода.

4.2. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Садовод обязан предварительно письменно известить об этом правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории ТСН. В случае отсутствия данных о пребывании на участке собственника третьих лиц правление реализует право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории ТСН.

4.3. При проезде через въездные ворота (шлагбаумы) Садовод обязан закрывать их за собой.

4.4. Запрещается несогласованное с правлением самостоятельное подключение электричества на участок с линии электропередачи ТСН.

4.5. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

4.6. В случае возгорания или пожара Садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану, оповещает председателя или члена правления о прибытии пожарных машин, приступает, по возможности, к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом максимально соблюдая собственную безопасность.

4.7. На территории ТСН запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

4.8. **Скорость** **движения** автотранспортного средства по территории ТСН не должна превышать **10 км/час**. Водитель автотранспортного средства обязан соблюдать Правила Дорожного Движения при въезде и при движении на территории Товарищества.

5. **Правила содержания домашних животных**

5.1. Допускается содержание мелкого скота и птицы, домашних животных (собак, кошек).

5.2. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

5.3. Запрещается выпускать собак на улицы без сопровождающего. 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.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. ТСН не несет какой - либо ответственности в отношении исков, связанных или возникших в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.

5.5. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород Садовод информирует правление в письменном виде.

6. **Стоянка автотранспорта**

6.1. ТСН не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Садовода.

6.2. ТСН не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автотранспортному средству, оставленному Садоводом на территории ТСН.

6.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. ТСН не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

6.4. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

7. **Смена Собственника**

7.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, прежний или новый, обязан уведомить правление или председателя правления о совершаемой сделке.

7.2. Если после смены собственника обнаруживаются долги прежнего Собственника ТСН, они обязаны быть погашены новым владельцем.

8. **Управление делами Товарищества**

8.1. Управление делами ТСН осуществляет правление.

8.2. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над служащими ТСН, председателем правления или правлением, кроме контроля, определенного положениями Устава ТСН, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной общим собранием ТСН сметой.

8.3. Все вступительные, членские, целевые, взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением общего собрания ТСН. Членские взносы должны быть уплачены в следующем порядке:

- периодичность оплаты взносов – 2 раза в год;

- первая часть платежа вносится в срок до 01 мая, вторая - до 01 октября. При этом оплата первой части платежа не может быть менее 50% от суммы всего платежа в текущем году;

- по желанию Садовода, при оплате первой части платежа, может быть внесена сумма всего платежа, предназначенного к оплате в текущем расчётном году;

- оплата электроэнергии осуществляется ежемесячно, не позднее 10-го числа, следующего за расчетным месяца.

За просрочку платежей устанавливается пеня в размере 0.01 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки.

8.4. За нарушение положений настоящих Правил внутреннего распорядка Садовод привлекается к ответственности в соответствии с Уставом СНТ, Гражданским кодексом РФ.

8.5. Жалобы подаются Садоводом в письменной форме в правление. Решения по ним должны быть приняты в течение 30 дней после подачи жалобы, если данное решение не требует согласований с органами местного самоуправления, иными государственными органами и организациями.

8.6. Если Садовод игнорирует требования данных Правил об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора.