

Утверждены решением Общего
собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества
«Поселок Дивный»
Протокол № ____ от « ____ »
_____ г.

СВОД ВНУТРЕННИХ ПРАВИЛ
Садоводческого некоммерческого товарищества «Поселок Дивный»

Московская область,
город Сергиев Посад
2026 год

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Назначение Правил.

1.1.1. Настоящий Свод внутренних правил Товарищества (далее — Правила) разработан в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и Уставом СНТ «Поселок Дивный».

1.1.2. Правила регулируют вопросы повседневной деятельности Товарищества и являются обязательными для исполнения всеми:

- членами Товарищества;
- индивидуальными правообладателями (лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе);
- арендаторами земельных участков;
- временно пребывающими на территории Товарищества.

1.1.3. Правила не могут противоречить Уставу Товарищества и федеральному законодательству. В случае противоречия применяются нормы Устава и закона.

1.2. Сфера применения.

1.2.1. Правила распространяются на:

- все земельные участки в границах территории Товарищества;
- земли общего пользования (дороги, проезды, площадки);
- объекты инфраструктуры Товарищества.

1.2.2. Контроль за соблюдением Правил осуществляет Правление Товарищества.

1.3. Ответственность за нарушение.

1.3.1. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев участков и их гостями, кроме прямых виновников, несёт ответственность и сам владелец участка.

1.3.2. За нарушение Правил могут применяться меры воздействия:

- устное замечание;
- письменное предписание об устранении нарушения;
- обращение в уполномоченные органы (Росреестр, Роспотребнадзор, МВД, администрация);
- иск в суд о взыскании ущерба или устранении нарушений.

1.3.3. Административная ответственность налагается исключительно уполномоченными государственными органами в соответствии с КоАП РФ.

РАЗДЕЛ 2. СОДЕРЖАНИЕ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обязанности собственников:

2.1.1. Собственник земельного участка обязан своими силами и за свой счёт обеспечивать санитарное содержание прилегающей к границам его участка территории общего пользования в пределах 3 (трёх) метров от линии забора.

2.1.2. На участках, где фактическое расстояние от забора до внешней бровки канавы составляет менее 3 метров, покос производится до внешней бровки канавы включительно.

2.2. Объем работ по содержанию:

2.2.1. В указанный объем работ входят:

- регулярный покос травы (в период май–сентябрь, не реже 1 раза в месяц);
- очистка водоотводных труб и канав от мусора, ила, растительности;
- восстановление профильной глубины и ширины канав;
- недопущение засыпки канав грунтом;
- обеспечение беспрепятственного стока воды и предотвращение её застоя.

2.3.2. Правление Товарищества проводит проверку содержания прилегающих территорий не реже 2 раз в сезон (июнь, август).

2.3.3. В случае неисполнения обязанности по очистке канав и покосу травы Товарищество вправе:

- выдать письменное предписание с указанием срока устранения (до 10 дней);
- взыскать расходы с собственника в судебном порядке;
- выполнить работы силами подрядчика за счёт средств Товарищества в пределах утвержденной сметы.

РАЗДЕЛ 3. ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

3.1. Общие требования

3.1.1. Все собственники обязаны соблюдать требования по сбору и вывозу твёрдых коммунальных отходов (ТКО).

3.1.2. Мусор должен размещаться только в контейнерах на специально оборудованных площадках.

3.2. Запреты.

3.2.1. Запрещается:

- выброс крупногабаритных отходов (мебель, строительный мусор, техника) на площадку сбора ТКО;

- сжигание мусора на землях общего пользования;
- захоронение отходов на территории Товарищества;
- размещение мусора вне контейнерных площадок.

3.3. Строительные отходы.

3.3.1. Строительные отходы вывозятся собственниками самостоятельно и за свой счёт.

3.3.2. Хранение строительных материалов на землях общего пользования допускается не более 7 дней.

3.4. Ответственность.

3.4.1. За нарушение правил обращения с отходами Правление вправе: выдать предписание об устранении нарушения; направить материалы в Роспотребнадзор для привлечения к административной ответственности; взыскать расходы на уборку в судебном порядке.

РАЗДЕЛ 4. ТИШИНА И ПОКОЙ ГРАЖДАН

4.1. Время тишины

4.1.1. На территории Товарищества запрещается нарушение тишины и покоя граждан в периоды:

Будние дни

с 23:00 до 07:00

Выходные и праздничные дни

с 23:00 до 10:00

Ежедневно («тихий час»)

с 13:00 до 15:00.

4.2. Что считается нарушением.

4.2.1. Нарушением тишины считается:

- громкая музыка, телевизор, радио;
- строительные и ремонтные работы;
- крики, пение, игра на музыкальных инструментах;
- иные действия, нарушающие покой граждан.

4.3. Исключения.

4.3.1. Действия, не считающиеся нарушением:

- предотвращение правонарушений и ликвидация аварий.

4.4. Фиксация нарушений.

4.4.1. Товарищество вправе фиксировать нарушения тишины (аудио-, видеозапись) и направлять материалы в органы МВД.

4.4.2. Административная ответственность за нарушение тишины наступает по КоАП РФ (законодательство Московской области).

РАЗДЕЛ 5. ПИРОТЕХНИКА И ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

5.1. Использование пиротехники.

5.1.1. Использование пиротехнических изделий (салюты, фейерверки, факелы) допускается при соблюдении условий:

Временной режим:

- не ранее 10:00 и не позднее 23:00 (в выходные и праздничные дни не позднее 00:00)

Расстояние от строений:

- не менее 20 метров от домов, бань, гаражей

Расстояние от насаждений:

- не менее 30 метров от сухих насаждений, заборов из горючих материалов

Расстояние от ЛЭП:

- не менее 30 метров от линий электропередач.

5.2. Сезонные ограничения.

5.2.1. Пиротехника полностью запрещена в периоды особого противопожарного режима, объявляемые органами местного самоуправления или МЧС.

5.2.2. Запуск «небесных фонариков» с открытым огнём запрещён ввиду высокой пожарной опасности, за исключением мероприятий, согласованных с Председателем Товарищества и проводимых на специально подготовленных площадках.

5.3. Согласование с Правлением.

5.3.1. Согласование с Председателем Товарищества требуется в случаях:

планирования массовых мероприятий на землях общего пользования;

использования пиротехники 3-го класса опасности и выше;

проведения мероприятий в непосредственной близости (менее 20 метров) к границам соседних участков (требуется письменное согласие соседей).

5.4. Противопожарные требования.

5.4.1. Запрещается:

- разведение костров на землях общего пользования;

- хранение легковоспламеняющихся веществ на открытых площадках.

5.4.2. На каждом участке рекомендуется иметь первичные средства пожаротушения (огнетушитель, ёмкость с водой, песок).

РАЗДЕЛ 6. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

6.1. Общие требования.

6.1.1. При выгуле домашних животных владелец обязан:

- убирать продукты их жизнедеятельности на территории общего пользования;
- обеспечивать безопасность окружающих граждан;
- не допускать порчи имущества общего пользования.

6.2. Выгул собак.

6.2.1. Выгул собак на землях общего пользования осуществляется:

- на поводке (для собак крупных пород - обязательно);
- в наморднике (для собак потенциально опасных пород);
- под контролем владельца.

6.3. Сельскохозяйственные животные.

6.3.1. На садовых земельных участках допускается выращивание для собственных нужд:

сельскохозяйственной птицы (куры, утки, гуси);
кроликов.

6.3.2. Запрещается содержание:

- крупного рогатого скота;
- свиней;
- иных сельскохозяйственных животных, создающих негативное воздействие на окружающую среду.

6.3.3. Содержание птицы и кроликов должно осуществляться с соблюдением ветеринарных и санитарных норм:

- расстояние от птичника/клеток до границ участка - не менее 4 метров;
- расстояние до соседского колодца — не менее 12 метров;
- регулярная уборка и дезинфекция помещений.

6.4. Ответственность.

6.4.1. Владелец животного несёт ответственность за ущерб, причинённый животным имуществу или здоровью граждан (ст. 1064 ГК РФ).

РАЗДЕЛ 7. ТРАНСПОРТ И ДВИЖЕНИЕ

7.1. Общие требования.

7.1.1. Движение транспортных средств по землям общего пользования осуществляется в соответствии с настоящим Регламентом.

7.1.2. Парковка транспортных средств допускается:

- на собственных земельных участках, прилегающей территории (заезды);
- в специально отведённых местах (при наличии);
- запрещена на проезжей части.

7.2. Транспорт, требующий согласования.

7.2.1. Согласование с Правлением обязательно для:

- спецтехники (краны, экскаваторы, бетономешалки и др.);
- транспортных средств массой более 12 тонн;
- грузовых автомобилей с прицепом/полуприцепом;
- транспорта в период весенней распутицы.

7.3. Порядок согласования

7.3.1. Заявление подаётся в Правление не менее чем за 3 рабочих дня до планируемого въезда.

7.3.2. В заявлении указываются:

тип транспортного средства;

масса и габариты;

маршрут движения;

сроки выполнения работ.

7.3.3. Правление рассматривает заявление в течение 2 рабочих дней.

7.4. Ограничение движения.

7.4.1. Правление вправе временно ограничить или прекратить движение транспорта в случаях:

- реконструкции и ремонта дорожного полотна;
- периода весенней распутицы (март–апрель, даты определяются ежегодно);
- неблагоприятных погодных условий (ливень, снегопад, гололёд);
- чрезвычайных ситуаций (пожар, авария, стихийное бедствие);
- проведения массовых мероприятий на землях общего пользования.

7.4.2. Уведомление собственников - не менее чем за 3 дня (кроме чрезвычайных ситуаций).

7.4.3. Исключения (ограничение не применяется):

- транспорт экстренных служб (пожарная, скорая, полиция, МЧС);
- транспорт ресурсоснабжающих организаций при авариях;
- вывоз ТКО (мусоровозы) по графику.

7.5. Запреты.

7.5.1. Запрещается:

- мойка транспортных средств на проезжей части и газонах;

- слив топлива, масел и технических жидкостей;
- ремонт автомобилей на землях общего пользования;

7.6. Ответственность.

7.6.1. Причинение ущерба дорожному полотну подлежит возмещению в полном объёме (ст. 1064 ГК РФ).

7.6.2. Правление вправе обратиться в суд для взыскания ущерба.

РАЗДЕЛ 8. СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕМОНТ

8.1. Уведомление о начале работ

8.1.1. Собственник обязан уведомить Правление о начале строительных работ не менее чем за 5 дней до их начала.

8.2. Соблюдение отступов.

8.2.1. При строительстве необходимо соблюдать минимальные отступы согласно СП 53.13330.2019.

8.2.2. Постройки, возведённые до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие указанным отступам, признаются законными при условии отсутствия предписаний уполномоченных органов и не создают угрозу безопасности соседним участкам.

8.3. Строительный мусор.

8.3.1. Вывоз строительного мусора осуществляется собственниками самостоятельно.

8.3.2. Запрещается размещение строительного мусора на контейнерных площадках для ТКО.

8.4. Время строительных работ

8.4.1. Строительные и ремонтные работы допускаются в время:

будние дни: с 08:00 до 20:00;

выходные и праздничные дни: с 10:00 до 18:00;

запрещены: в период тихого часа (13:00–15:00) и ночное время.

РАЗДЕЛ 9. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ.

9.1. Садоводы обязаны на территориях общего пользования:

9.1.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

Садоводы должны немедленно сообщить в Правление или правоохранительные органы о случаях вандализма по отношению к имуществу Товарищества или

личному имуществу со стороны других Правообладателей или посторонних людей.

9.1.2. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (лес, овраги, дороги и др.).

9.1.3. Для обеспечения чистоты прилегающей к Товариществу территории Правление может организовывать субботники по уборке мусора прилегающих к Товариществу территорий (по мере необходимости).

9.1.4. Соблюдать требования к содержанию домашних животных:

- не выпускать домашних животных на территории общего пользования без сопровождающего;
- владельцы, выгуливающие домашних животных на территориях общего пользования, должны немедленно убирать отходы жизнедеятельности своих животных;
- после отъезда не оставлять на своих участках животных без присмотра;
- все домашние животные, выводимые за пределы земельного участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном Законом порядке;
- владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашних животных Садоводами.

9.2. Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону соседнего участка с выходом их на соседний участок, а также своевременно контролировать рост деревьев, находящихся под линиями электропередач. При наличии замечаний от Собственников соседних участков или Правления Товарищества производить их (ветвей) обрезку.

9.2.1. Пользоваться землей только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

9.2.2. Нести ответственность перед владельцами соседних участков, перед Товариществом за причиненный ущерб:

- при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего земельного участка;
- при выполнении различных работ (строительных, погрузочно-разгрузочных и т. п.) на своём участке;
- при нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п.

9.3. На дорогах и проездах обязаны:

9.3.1. Не допускать проезда по улицам Товарищества на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 15 км/час, а на внутренних проездах (являющихся, в том числе, пешеходными зонами) - 10 км/час. Соблюдать ПДД при движении по территории Товарищества. Передвижение по территории Товарищества на квадроциклах детей до 16 лет (без прав) запрещается.

9.3.2. Чтобы предотвратить проезд чужих грузовых, а также любых незнакомых автомобилей, проехав ворота, необходимо остановиться и дожидаться их закрытия.

РАЗДЕЛ 10. ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

10.1. Сбор предложений в повестку.

10.1.1. При подготовке к проведению очередного общего собрания не менее чем за 30 календарных дней до планируемой даты его проведения Правление размещает объявления о приёме заявлений с предложениями и инициативами по повестке Общего собрания.

10.1.2. Срок приёма таких заявлений устанавливается решением Правления, но не может быть менее 7 календарных дней с даты размещения соответствующего объявления.

10.2. Требования к предложениям.

10.2.1. Предложения и инициативы оформляются в письменном виде, излагаются в чёткой, краткой и предметной редакции.

10.2.2. Предложения, требующие финансовых расходов, должны содержать:

- расчёты стоимости работ (услуг);
- коммерческие предложения исполнителей (не менее 2);
- мероприятия по их реализации.

10.3. Приём заявлений от кандидатов.

10.3.1. При подготовке к проведению выборного Общего собрания не менее чем за 30 календарных дней до планируемой даты его проведения Правление размещает объявления о приёме заявлений кандидатов в органы управления СНТ и Ревизионной комиссии.

10.3.2. Срок приёма заявлений от кандидатов устанавливается решением Правления, но не может быть менее 7 календарных дней с даты размещения соответствующего объявления.

РАЗДЕЛ 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Порядок утверждения и изменения.

11.1.1. Настоящие Правила утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества.

11.1.2. Изменения в Правила вносятся решением Общего собрания простым большинством голосов.

11.2. Доведение до сведения.

11.2.1. Правила доводятся до сведения членов Товарищества путём:

- публикации на сайте Товарищества;
- направления по электронной почте;
- размещения в общем чате Товарищества.

11.2.2. Новые члены Товарищества ознакамливаются с Правилами при вступлении под роспись.

11.3. Вступление в силу.

11.3.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты утверждения Общим собранием членов Товарищества.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Форма уведомления о начале строительных работ

УВЕДОМЛЕНИЕ

о начале строительных работ

В Правление СНТ «Поселок Дивный»

От собственника участка № _____

ФИО: _____

Телефон: _____

Сообщаю о начале строительных работ:

Вид работ: _____

Планируемые сроки: с ____ по ____ 2026 г.

Подрядчик: _____

Дата: _____ Подпись: _____

Приложение 2. Форма заявления на въезд спецтехники

ЗАЯВЛЕНИЕ

на въезд спецтехники

В Правление СНТ «Поселок Дивный»

От собственника участка № _____

ФИО: _____

Телефон: _____

Прошу согласовать въезд спецтехники:

Тип ТС: _____

Масса: _____ тонн

Габариты: _____

Маршрут: _____

Сроки: с ____ по ____ 2026 г.

Цель: _____

Дата: _____ Подпись: _____

Приложение 3. Форма жалобы на нарушение Правил

ЖАЛОБА

на нарушение Правил Товарищества

В Правление СНТ «Поселок Дивный»

От собственника участка № _____

ФИО: _____

Телефон: _____

Сообщаю о нарушении Правил:

Кто нарушил: _____

Что нарушено: _____

Дата и время: _____

Доказательства: _____

Прошу принять меры: _____

Дата: _____ Подпись: _____

С Правилами ознакомлен(а):

_____ / _____ / « ____ » _____ 2026 г.

(подпись) (ФИО полностью)