Принято решением общего собрания

садоводческого некоммерческого товарищества «МЕДИК-ПЛЮС».

Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

Председатель правления СНТ «МЕДИК-ПЛЮС»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Головина

М.П.

Положение

Об основных регламентах внутреннего распорядка

СНТ «МЕДИК-ПЛЮС»

Оглавление

1. Общие сведения

2. Термины и определения

3. Общее имущество Товарищества

3.1. Земли общего пользования

3.2. Имущество общего пользования («Инфраструктура»)

4. Основные правила пользования общим имуществом Товарищества, действий на территории Товарищества

5. Ответственность садоводов

6. Положение о взносах и платежах

6.1. Членские и иные взносы

6.2. Платежи за потребленную электроэнергию

7. Прочие положения

1. **Общие сведения**

Настоящее Положение «Об основных регламентах внутреннего распорядка СНТ «МЕДИК-ПЛЮС» (далее – «Положение»):

1.1. Определяет порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «МЕДИК-ПЛЮС» (далее – «Товарищество»), садовыми участками в пределах границ Товарищества, находящимися в собственности, владении или пользовании членов Товарищества и индивидуальных садоводов (далее – «Садоводы»)

1.2. Разработано с целью наиболее комфортного проживания на территории Товарищества, эффективного использования садоводами садовых участков и минимизации конфликтных ситуаций.

1.3. Относится ко всем гражданам, находящимся на территории СНТ «МЕДИК-ПЛЮС», включая гостей и лиц, прибывших в СНТ «МЕДИК-ПЛЮС» в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей.

2. **Термины и определения**

Термины , используемые в настоящем Положении, соответствуют терминам и определениям, как они установлены Федеральным законом РФ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 20 июля 2017 года № 217-ФЗ (далее – «№217ФЗ»), Сводом Правил Планировки и застройки территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, СП 53.13330.2011, иными нормативными актами РФ и Уставом СНТ «МЕДИК-ПЛЮС». В настоящем Положении используются общепринятые и специальные термины и определения:

2.1. Садовый земельный участок – земельный участок в границах земельного участка, отведенного СНТ «МЕДИК-ПЛЮС», имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, порядковый номер и предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, владения или пользования садовым участком, являющийся членом Товарищества или ведущий садоводство в индивидуальном порядке или лицо с переходным статусом, имеющее право собственности на садовый участок, которое осуществляет свои права и обязанности в отношении садового участка.

2.3. Члены семьи и доверенные лица – граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или ведут на нем работы в соответствии с разрешением или поручением Садовода, и за действия которых Садовод несет ответственность.

2.4. Пользователь садового участка («Пользователь») – садовод, члены его семьи и доверенные лица вместе и каждый в отдельности.

2.5 имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

2.6. садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

2.7. Уполномоченные лица Товарищества, к которым относятся:

2.7.1. Члены Правления

2.7.2. Юридические и физические лица (специалисты, работники), с которыми у Товарищества имеются договорные отношения

2.7.3. Иные лица по решению Правления, органов управления Товарищества.

3. **Общее имущество Товарищества**

3.1. Земли общего пользования

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий1), пожарными водоемами, площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны), болота, овраги и иные земли в границах земельного участка, предоставленного СНТ «МЕДИК-ПЛЮС» в собственность и пользование.

3.2. Имущество общего пользования («Инфраструктура»)

Имущество общего пользования («Инфраструктура») – имущество (в том числе земли общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества и пользователей в проходе, проезде, водоснабжении, электроснабжении, охране, организации отдыха, общественных мероприятий и иных действий, не противоречащих Федеральному закону №217-ФЗ, Уставу Товарищества, которые включают, но не ограничиваются следующим перечнем:  Земли общего пользования СНТ «МЕДИК-ПЛЮС» в установленных границах, в т.ч улицы и проезды  Система энергоснабжения Товарищества: в т.ч.: Трансформатор и трансформаторная подстанция с размещенным на них оборудованием  Линии электропередач (ЛЭП, от вторичной обмотки трансформатора до точек присоединения проводов энергоустановки потребителей к ЛЭП); Система водоснабжения Товарищества до точки ответвления/отвода на индивидуальные садовые участки, в т.ч.: Водяные насосы Водопроводные трубы Вентили, узлы разводки водопровода по садовым участкам и территории Товарищества

Иные объекты, обеспечивающие водоснабжение Товарищества Колодцы, построенные или переданные для общего пользования Товарищества Детские и спортивные площадки Пожарные водоемы и территория вокруг них Въездные ворота, калитки, забор, иная ограда, установленные по границе Товарищества Площадки для сбора мусора Здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг, обеспечения жизнедеятельности и безопасности Товарищества; Иные объекты – расположенные между границами садовых участков, установленных документами государственного образца на участок, документами, находящимися в процессе государственной регистрации – отчуждение или передача в пользование которых третьим лицам может привести к ущемлению прав и законных интересов членов Товарищества и/или индивидуальных садоводов.

4**. Основные правила пользования общим имуществом Товарищества, действий на территории Товарищества**

4.1. Каждый гражданин, находящийся на территории Товарищества обязан бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности. На территории Товарищества запрещается:

Общее:

4.2. Предпринимать действия, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общественного забора, других объектов инфраструктуры Товарищества или связанных с ними объектов, а также имущества других садоводов, пользователей.

В отношении объектов Инфраструктуры:

4.3. Осуществлять какие-либо действия с объектами общего пользования/инфраструктуры каким либо образом ограничивающие права пользователей, Товарищества, как юридического лица.

4.4. Ограничивать допуск Уполномоченных лиц к объектам общего пользования/Инфраструктуры, расположенным на территории садового участка, если такой допуск обусловлен соблюдением/обеспечением прав других пользователей, Товарищества, как юридического лица, проведением наладочных, ремонтных, профилактических, иных подобных работ. В случае отсутствия собственника участка, на котором расположен объект общего пользования/инфраструктуры, при проведении наладочных, профилактических, ремонтных, иных работ, обеспечивающих надлежащее функционирование объектов инфраструктуры, восстановление нарушенных или ограниченных прав Пользователей, уполномоченное(ые) лицо(а) вправе самостоятельно обеспечить/осуществить доступ к указанным объектам в присутствии не менее двух Уполномоченных лиц.

4.5. Проводить какие-либо работы, связанные с электросетями Товарищества (как то подключение к электросетям Товарищества, установка счетчика на опоре с подключением к электросетям Товарищества, иные работы) лицами, с которыми Товарищество не имеет договорных отношений.

4.6.Присоединение к водопроводной магистрали может производиться только с письменного разрешения председателя правления, после согласования условий подключения со старшим улицы.

4.7. Не оставлять без присмотра , на ночь, открытые краны с подключенными шлангами или без них, не допускать утечек воды. На садовом участке разрешается иметь водоем для хранения запаса воды при условии, если он будет иметь стенки и днище исключающие утечку воды

4.8.Немедленно ставить в известность об авариях на водопроводных и электрических сетях Председателя правления ,заведующего хозяйственной частью.

4.9.Запрещается самовольно или с помощью организаций с которыми у Товарищества не заключены договора, открывать водопроводные колодцы, закрывать или открывать задвижки и вентили магистралей.

4.10.Обеспечить свободный доступ к водопроводной магистрали, проложенной к садовому участку или между садовыми участками для ее осмотра или ремонта, для чего на расстоянии 0,3 метра от магистрали удалить все насаждения, строения и не складывать строительные материалы.

**В отношении транспортных средств:**

4.6. Проезд по территории Товарищества на всех видах транспорта ( кроме легковых автомашин, ) в период таяния снега после зимы и до образования твердого полотна дорог, не деформирующегося под тяжестью транспорта. Такой период определяется Правлением каждый год в зависимости от погодных условий.

4.7. Перемещение по территории Товарищества на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта со скоростью более 10 км/час.-20км/час

4.8. Форсировать двигатели транспортных средств в период с 21:00 час. до 09:00 час.

4.9. Пользоваться дальним светом фар в темное время суток.

4.10. Мыть автомобили и любые другие предметы на землях общего пользования.

**Относительно засорения, загромождения территории общего пользования:**

4.11. Разрешать, допускать хранение, хранить стройматериалы, удобрения, землю, мусор или какие-либо другие предметы, принадлежащие частным или юридическим лицам – на территории общего пользования, включая обочины дорог и проездов за исключением специально отведенных для этих целей площадок временного хранения, если такие площадки будут отведены по решению органов управления Товариществом. Завезенные строительные материалы, удобрения иные предметы и объекты, не относящиеся к предметам и объектам общего пользования, должны быть убраны с обочины дороги в течение 1 (одних) суток после завоза.

4.12. Устраивать свалки и засорять прилегающие к территории Товарищества площади (овраги, лес, водоемы, дороги и прочее). Засорением считается сваливание любых предметов, относящихся к бытовым отходам, отходам жизнедеятельности, предметам обихода, строительным материалам, металлам, и т.д., являющихся объектами и предметами жизнедеятельности человека.

4.13. Вываливать (класть) что-либо, как то глина, стройматериалы и прочее, с индивидуальных садовых участков на территорию общего пользования Товарищества и примыкающую к Товариществу территорию на расстоянии 50 метров от границ Товарищества. Данное требование особенно относится к территории леса, расположенного вокруг Товарищества, и нарушение которого влечет особые санкции со стороны Товарищества, Лесничества, специальных организаций.

4.14. Выбирать землю, камни, торф и прочее на земельных участках общего пользования.

4.15. Засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы.

4.16. Выбрасывать мусор, отходы, предметы, не являющиеся и не относящиеся к категории «бытовые отходы» в контейнер или рядом с контейнером, предназначенным для бытовых отходов и расположенным на площадке Товарищества под мусор. Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется садоводами самостоятельно и за свой счет.

4.17. Засорять, загромождать кюветы между индивидуальным частным участком и общими землями Товарищества, главным образом, дорогой. При этом, владелец участка обязан обеспечить наличие придорожного кювета между садовым участком и дорогой глубиной не менее 0.3 метра и его надлежащее состояние в соответствии с данным пунктом.

4.18. Размещать принадлежащие индивидуальному садоводу автомашины, прицепы, лодки и другие транспортные средства вне территории садового участка на срок, более 2 (двух) суток. Категорически запрещается размещать транспортные средства так, что они затрудняют проезд другого транспортного средства.

4.19. Высаживать крупные растения (крупномеры), в т.ч. деревья, с внешней стороны участков. Допускается высаживание низкорослых растений – кустарники, цветы – так, чтобы проекция этих растений не выходила за красную линию дорог общего пользования. Растения, не допускаемые к высаживанию, подлежат удалению по решению Уполномоченных лиц без предупреждения Садовода.

4.20. Размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах таким образом, что они становятся видны при нахождении на землях и объектах общего пользования. Данное ограничение не распространяется на объявления, размещаемые Правлением Товарищества на специально отведенных стендах/досках объявлений.

**Прочие действия к запрещению:**

4.21. Планировать и обустраивать земельный участок (после его приобретения) таким образом, что уровень участка становится выше уровня соседнего(их) участка(ов). Разделительная межа между соседними участками должна быть обустроена владельцами таких участков по взаимному согласованию и должна обеспечивать сток природных вод до внешних кюветов Товарищества.

4.22. Выгуливать собак на землях общего пользования без намордника и поводка для каждой собаки и без того, что каждый поводок находится в руках у лица, старше 18 лет.

4.2.3.Запрещается оставлять на участке после отъезда беспризорных животных

5. **Ответственность садоводов**

5.1. В случае, если в результате действий или бездействия садовода (правообладателя) участка, членов его семьи, других лиц, которых садовод (правообладатель) допустил (пригласил) на территорию Товарищества, причинен вред или ущерб имуществу других садоводов, общему имуществу Товарищества, были нарушены права других садоводов или пользователей или уполномоченных лиц Товарищества или Товарищества как юридического лица, установленные №66ФЗ, Уставом Товарищества, настоящими Положениями, ответственность за их действия всегда несет Садовод (правообладатель участка). При этом Садовод (правообладатель) должен самостоятельно озаботиться обеспечением своего требования к виновному лицу или организации.

5.2. Садовод, виновный в причинении вреда или ущерба, обязан незамедлительно и за свой счет возместить допущенный вред или ущерб в натуре.

5.3. В случае, если вред/ущерб вовремя не устранены, пострадавшие садоводы должны незамедлительно письменно известить Правление или Комиссию по контролю за соблюдением законодательства о факте причинения вреда/ущерба и о виновных лицах. Соответствующий орган управления/контроля Товарищества обязан в течение 10 календарных дней с даты получения жалобы организовать обследование ситуации и оформить Акт, в котором должен быть указан Садовод, который несет ответственность за причиненный вред/ущерб, размер, срок и способ устранения такого вреда/ущерба.

5.4. Помимо возмещения вреда/ущерба, за выявленное, зафиксированное нарушение требований настоящего Положения, с Садовода (правообладателя) взимается штраф в размере от 5 000 руб. до 10 000 руб. в зависимости от степени нарушения, уплачиваемый в кассу Товарищества. Размер штрафа определяется органом управления/контроля Товарищества и фиксируется в Акте.

6**. Положение о взносах и платежах**

6.1. Членские и иные взносы

6.1.1. Размер членского взноса устанавливается общим собранием СНТ «МЕДИК-ПЛЮС» на земельный садовый участок, оформленный надлежащим образом в соответствии с законодательством РФ, и имеющий размер 0,05 га (5 соток) и принимается в качестве базового членского взноса; величина членских взносов на участок другого размера устанавливается пропорционально, исходя из величины базового членского взноса (при этом округление величины осуществляется в большую сторону до рубля). Собственно расчет членского взноса, кроме базового, осуществляется бухгалтером (в его отсутствии – Председателем Правления) и утверждается Председателем Правления.

6.1.2. Уплата членских взносов осуществляется видами платежей

6.1.3. За несвоевременную уплату членских взносов взимается штраф в размере 10% в месяц от неуплаченной суммы членского взноса, который рассчитывается за каждый день неуплаты с точностью до одного дня до внесения платежа в полном объеме (погашения задолженности), при этом размер штрафа не может превышать 50% неуплаченной суммы.

6.1.4. Иные взносы, их величина, сроки и порядок уплаты устанавливаются общим собранием членов Товарищества. Размер любого такого взноса определяется аналогично размеру членского взноса, как это указано в п.5.1.1. настоящего Положения. Применение санкций (взыскание штрафа) за неуплату взносов осуществляется в порядке, установленном п.5.1.3. настоящего Положения.

6.1.5. Штрафы подлежат единовременной уплате Должником в полном объеме одновременно с погашением задолженности по членским и иным взносам.

6.1.6. В случае, если за участок, находящийся в Товариществе, не уплачены членские, иные взносы и/или платежи, утвержденные общим собранием членов Товарищества, и период неуплаты превышает установленный в Товариществе срок на 30 календарных дней (далее садовод правообладатель такого участка – «Должник»), Правление своим решением может лишить Должника, членов его семьи, иных лиц, проживающих на садовом участке Должника, права пользоваться объектами и услугами, являющимися предметами/статьями оплаты из членских, иных взносов и/или платежей, в т.ч.: Объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования Товарищества, включая: Линии электропередач Дороги Товарищества (для проезда транспортных средств на участок Должника) Услугами Товарищества, членов Правления и лиц, с которыми у Товарищества имеются договорные отношения. Такие же меры могут быть применены в случае двукратной несвоевременной уплаты или однократного грубого нарушения внутренних Регламентов, Положений, Устава Товарищества. Правление и/или общее собрание членов Товарищества вправе принять другие меры, ограничивающие права Должника в пользовании общей инфраструктурой, услугами Товарищества, Уполномоченных лиц.

6.1.7. Подключение участка Должника к объектам инфраструктуры осуществляется за плату, устанавливаемую организацией, привлекаемой Правлением для подключения к объектам инфраструктуры. Расчеты осуществляются Должником непосредственно с такой организацией.

6.2. Платежи за потребленную электроэнергию

6.2.1. Действия Уполномоченных лиц Товарищества и Садоводов по учету, расчету и платежам за потребленную электроэнергии регулируются положениями Федерального закона от 23.11.2009 N 261ФЗ (ред. от 10.07.2012) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - №261-ФЗ», см. выдержки ниже), внутренней системой учета, установленной в Товариществе, положениями Договора Товарищества с энергосбытовой организацией. Показания индивидуальных счетчиков садоводами ,подключенных к линиям электропередач, снимаются ежемесячно . Сроки снятия показаний счетчиков определяются Уполномоченными лицами. Расчет и сумма платежа за потребленную электроэнергию представляется Уполномоченным лицом на официальном сайте Товарищества , на бумажном носителе в помещении Правления Товарищества. Садовод обязан самостоятельно узнавать размер платежа за потребленную электроэнергию.

6.2.2. Правление и Садоводы осознают и принимают, что потребленная на индивидуальном участке садовода электроэнергия должна учитываться исправным индивидуальным прибором энергоэлектро-учета («счетчик»), расположенным на столбе линии энерго-электро-передач Товарищества на фасаде садового дома, потребленная на индивидуальном участке садовода электроэнергия учитывается общим прибором энерго-электро-учета Товарищества , установленном на трансформаторной подстанции Товарищества. В случае неисправности счетчика Садовод самостоятельно обязан незамедлительно предпринять действия, установленные №261-ФЗ (ст.13).

6.2.3. Платежи за потребленную электроэнергию осуществляются ежемесячно не позднее 5 го числа месяца, следующего за расчетным. Допускается внесение авансовых платежей. В случае непоступления показаний окончательный расчет осуществляется по результатам сверки платежей, проводимой со стороны СНТ «МЕДИК-ПЛЮС» не реже одного раза в квартал. По результатам сверки платежей определяется сумма переплаты или недоплаты за рассчитываемый период.

6.2.4. За несвоевременное внесение платежа за электроэнергию взимается штраф в размере 10% в месяц от неуплаченной суммы, который рассчитывается за каждый день неуплаты с точностью до одного дня до внесения платежа в полном объеме (погашения задолженности), при этом размер штрафа не может превышать 50% неуплаченной суммы. В отдельных случаях (но при условии, что сумма задолженности не превышает размер внесенного членского взноса на дату определения задолженности) могут рассматриваться обстоятельства, повлекшие невозможность своевременной уплаты Садоводом за потребленную электроэнергию. Такие обстоятельства рассматриваются Правлением или Председателем, и по результатам выносится решение по срокам платежа.

6.2.5. Правление оставляет за собой право отказать Садоводу в оказании ему услуги расчетов за потребленную на его участке электроэнергию со сбытовой организацией, с которой у Товарищества имеется договор энергоснабжения. Основанием отказа может являться:  Напоминание уполномоченным лицом Садоводу два раза подряд о наличии задолженности по платежам за потребленную на его участке электроэнергию или превышение задолженности по оплате за потребленную электроэнергию над суммой внесенных за участок такого садовода членских взносов, имеющейся на дату расчета платежей за электроэнергию. Отсутствие на участке садовода индивидуального прибора учета энерго–электро– потребления (счетчика), расположенного на столбе линии энерго-электро-передач Товарищества  Неисправный индивидуальный счетчик  Уклонение садовода от сверки платежей Недопуск Уполномоченных лиц к индивидуальному счетчику Садовода для проведения проверки счетчика садовода  Иные нарушения/неисполнения №261-ФЗ, настоящих Положений, порядка учета, расчетов и платежей за электроэнергию, установленных в Товариществе. В случае отказа, как указано выше в данном пункте, Правление отключает участок такого садовода от электросетей (линий электропередач) Товарищества. Подключение к электросетям Товарищества и возобновление расчетов осуществляется индивидуально с каждым Садоводом и после погашения всех имеющихся задолженностей Садовода, штрафов, установленных общим собранием членов Товарищества и настоящим Положением. В случае недостижения договоренности о подключении к электросетям и возобновлении расчетов, Правление уведомляет садовода о необходимости, а Садовод обязан заключить прямой договор с энергоснабжающей организацией.

6.2.6. Расчет потребленной электроэнергии возлагается на компанию ведущую аутсорсинг СНТ «МЕДИК-ПЛЮС» или ответственного лица утвержденного Правлением или Председателем.

7**. Прочие положения**

7.1. Для реализации настоящего Положения в случае, если садовод не исполняет/нарушает настоящие Положения, Правление оставляет за собой право на обращение в Лесничество, Полицию, органы санитарного надзора, иные инстанции без уведомления Садовода, в отношении которого принимаются такие меры, о чем Садоводы считаются оповещенными и предупрежденными настоящим Положением.

7.2. Садовод обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по стационарному и/или мобильному телефону, посредством электронной почты (email), почтовой связи. При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество, реквизиты удостоверения личности гражданина), реквизитов Свидетельства о праве на участок, учетных, регистрационных реквизитов участка (размер, кадастровый номер и пр.), адреса регистрации, номеров телефонов, электронной почты садовод обязан письменно сообщить об этом в Правление в течение 15 календарных дней с даты таких изменений. В случае неоповещения об изменении персональных данных, Садовод не вправе ссылаться на неоповещение, неполучение им корреспонденции при использовании для таких целей Уполномоченными лицами реквизитов, предоставленных Садоводом до их изменения.

7.3. Вся информация, размещаемая на официальном сайте Товарищества считается надлежащим образом доведенной до сведения всех садоводов. Обмен электронными сообщениями, факсимильная связь, иные способы коммуникаций, которые единолично или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, Товарищество и садоводы будут считать официальными каналами взаимных коммуникаций.

7.4. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, садоводы и должностные лица Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими регламентирующими документами Товарищества, законодательством РФ. Признание несоответствующими законодательству одного или нескольких пунктов настоящего Положения не влечет за собой недействительность остальных.

.