

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов

СНТ «Запорожское»

Протокол № ____ от «__» _____ 2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о благоустройстве прилегающих территорий
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Запорожское»**

пос. Запорожское
Ленинградская область, Приозерский район
2026 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок содержания и благоустройства прилегающих к земельным участкам территорий в границах СНТ «Запорожское», определяет обязанности садоводов, полномочия органов управления Товарищества, а также источники финансирования работ по благоустройству территории общего пользования.

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ и от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Нормами и правилами по благоустройству Запорожского сельского поселения, утверждёнными решением Совета депутатов от 14.11.2013 № 146 (с последующими изменениями, в том числе решениями от 15.11.2017 № 124, от 21.10.2022 № 160 и от 18.06.2026 № 51), иными применимыми нормативными актами, Уставом СНТ «Запорожское» и решениями Общего собрания членов Товарищества.

1.3. Действие Положения распространяется на членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в части требований закона, правил пользования территорией и имуществом общего пользования, недопущения загрязнения, загромождения и причинения вреда. Обязанности, не установленные законом, применяются к лицам, не являющимся членами Товарищества, при наличии их соглашения с Товариществом. Садоводы принимают разумные меры к соблюдению применимых требований привлечёнными ими работниками и подрядчиками.

1.4. Под прилегающей территорией понимается часть территории общего пользования, непосредственно примыкающая к границе земельного участка садовода, на которой в организационных целях распределяется выполнение простых работ по уборке и уходу. Такое распределение не изменяет границ земельных участков, не передаёт садоводу право собственности или исключительного пользования прилегающей территорией и не освобождает Товарищество от обязанностей по содержанию имущества общего пользования.

1.5. Под благоустройством понимаются работы по уборке, покосу, удалению сорной растительности, безопасной обрезке кустарников и ветвей, поверхностной очистке водоотводных канав от мусора, вывозу отходов и иные мероприятия, направленные на поддержание надлежащего санитарного, противопожарного и эстетического состояния территории. Работы, требующие техники, специальных знаний, допуска или разрешения, к простым работам садовода не относятся.

2. Границы прилегающих территорий

2.1. Для участков, имеющих выход на улицу (дорогу), граница прилегающей территории устанавливается по длине — в пределах длины земельного участка; по ширине — от границы участка до оси проезжей части улицы, если иная граница не установлена действующими муниципальными правилами благоустройства, схемой содержания территории либо с учётом пункта 2.3 настоящего Положения.

2.2. Для участков, не имеющих прямого выхода на улицу, прилегающая территория определяется шириной до двух метров по периметру участка, за исключением стороны, граничащей с другим участком садовода, и только при наличии в соответствующем месте территории общего пользования.

2.3. При наличии естественных или технических препятствий (канава, склон, водоём, густые насаждения, инженерные сети и т. п.), препятствующих безопасному проведению простых работ, граница прилегающей территории может быть скорректирована Правлением по заявлению садовода либо по результатам осмотра. Соответствующие работы организуются Товариществом или привлечённым им квалифицированным исполнителем.

2.4. Территории, не отнесённые к прилегающим в соответствии с пунктами 2.1–2.3, а также объекты и работы, исключённые из простого ухода, относятся к зоне ответственности Товарищества и благоустраиваются в рамках утверждённых сметы и финансово-экономического обоснования.

2.5. Организационная схема определения прилегающей территории и разграничения простых и специальных работ приведена в приложении № 1. При споре фактическая граница зоны ухода уточняется Правлением с учётом муниципальных правил, безопасности, доступа к сетям, расположения канав и прав третьих лиц.

3. Обязанности садоводов по содержанию прилегающих территорий

3.1. Садовод в пределах закреплённой за его участком зоны простого ухода:

- обеспечивает регулярную уборку бытового, строительного и растительного мусора, опавшей листвы, веток и иных посторонних предметов;
- производит покос травы и удаление сорной растительности в период с 1 мая по 30 сентября по мере необходимости, как правило, не реже одного раза в месяц; при обнаружении борщевика Сосновского сообщает Правлению и выполняет только безопасные работы, не требующие специальной обработки;
- не допускает зарастания, препятствующего обзору, проходу, проезду, доступу к инженерным сетям либо создающего пожарную опасность;
- удаляет из открытой части водоотводной канавы мусор, ветки и скошенную траву, не углубляя канаву, не изменяя её профиль, укрепление или направление стока; удаление ила, ремонт и восстановление канавы организует Товарищество;
- своевременно обрезает расположенные на своём участке ветви деревьев и кустарников, выходящие на проезжую часть или пешеходную дорожку и создающие помеху либо угрозу; работы с насаждениями на территории общего пользования выполняются по согласованию с Правлением и с соблюдением разрешительного порядка;
- не складировать строительные материалы, удобрения, грунт, мусор и иные предметы, затрудняющие проход, проезд, водоотведение, уборку или доступ к сетям.

3.2. Садовод отвечает за собственные действия и за причинённый по его вине вред. Передача участка в пользование другому лицу или привлечение подрядчика не освобождает садовода от обязанностей, возложенных на него законом, Уставом и настоящим Положением, при этом ответственность конкретного лица устанавливается с учётом его вины и иных предусмотренных законом оснований.

3.3. При проведении строительных или иных работ садовод обеспечивает уборку возникшего по его вине загрязнения прилегающей территории и дороги по мере его возникновения и, как правило, не позднее 24 часов после окончания соответствующего этапа работ. До уборки опасное место обозначается, а безопасный проход и проезд сохраняются.

3.4. Временное размещение материалов или техники вне границ частного участка допускается только после письменного согласования с Правлением по форме приложения № 5 с указанием места и срока, при условии сохранения прохода, проезда, водоотведения и доступа к инженерным сетям.

4. Благоустройство территории общего пользования и территорий рядом с неиспользуемыми участками

4.1. К территории общего пользования относятся проезды, улицы, площадки, зоны отдыха, контейнерные площадки, обочины, водоотводные сооружения и иные территории и объекты общего пользования, не входящие в границы индивидуальных садовых участков.

4.2. Благоустройство территории и содержание имущества общего пользования осуществляются за счёт членских и целевых взносов и иных законных поступлений в рамках утверждённых Общим собранием сметы и финансово-экономического обоснования.

4.3. Работы по благоустройству включают регулярный покос травы на проездах и общественных территориях; уборку мусора и ликвидацию несанкционированных навалов отходов; очистку и ремонт водоотводных канав и дренажных систем; уход за деревьями и кустарниками вдоль дорог; содержание контейнерных площадок и подъездных путей к ним.

4.4. Благоустройство территории общего пользования, прилегающей к неиспользуемому участку, организуется Товариществом за счёт средств, предусмотренных утверждённой сметой. Сам факт неиспользования участка не создаёт права на проникновение на него и не является самостоятельным основанием для индивидуального взыскания расходов с его правообладателя.

4.5. Планирование и организация работ возлагаются на Правление. График плановых работ утверждается ежегодно и доводится до сведения садоводов на информационном стенде и сайте Товарищества. Аварийные и неотложные работы могут выполняться вне графика с последующим отражением расходов в отчётности.

5. Порядок контроля и фиксации нарушений

5.1. Контроль за соблюдением Положения осуществляют Правление Товарищества и уполномоченные им лица (бригадиры) — в пределах территории общего пользования; Ревизионная комиссия — в части контроля расходования средств на благоустройство. Назначение уполномоченного лица не предоставляет ему права без законного основания проникать на частный участок, требовать документы или применять меры ответственности.

5.2. При выявлении нарушения составляется акт осмотра по форме приложения № 2 с указанием даты, места, фактических обстоятельств, применимого пункта Положения и, при наличии, фотоматериалов. Акт подписывается не менее чем двумя лицами. Садоводу предоставляется возможность ознакомиться с актом и представить объяснения.

5.3. Садоводу направляется письменное уведомление (предложение) об устранении нарушения по форме приложения № 3. Срок устанавливается с учётом характера нарушения и обычно не превышает 10 календарных дней; при непосредственной угрозе жизни, безопасности проезда, пожара или подтопления может быть установлен более короткий разумный срок, а при объективной невозможности выполнения работ — более продолжительный.

5.4. При неисполнении уведомления Правление вправе:

- организовать необходимые работы силами Товарищества или подрядной организации, если промедление создаёт угрозу либо препятствует пользованию общим имуществом;
- вынести вопрос о применении предусмотренных законом и Уставом мер на рассмотрение Общего собрания;
- обратиться в администрацию поселения, органы государственного надзора или иные компетентные органы при наличии признаков правонарушения.

5.5. Факт устранения либо сохранения нарушения подтверждается актом повторного осмотра по форме приложения № 4.

6. Финансирование и распределение расходов

6.1. Расходы садовода на выполняемые им простые работы по содержанию прилегающей территории он несёт самостоятельно. Это правило не означает передачи ему содержания инженерных сооружений и иного имущества общего пользования либо обязанности оплачивать не согласованные с ним работы вне установленных законом оснований.

6.2. Расходы на благоустройство территории и содержание имущества общего пользования финансируются за счёт взносов и иных законных поступлений в пределах утверждённых сметы и финансово-экономического обоснования.

6.3. В целях снижения нагрузки на взносы Правление вправе приглашать садоводов к участию в субботниках и иных общественных работах. Участие является добровольным; решение Общего собрания не может подменять добровольное согласие гражданина на безвозмездный труд.

6.4. Документально подтвержденные расходы Товарищества на устранение последствий виновных действий конкретного лица могут быть предложены ему к добровольному возмещению, а при споре — взысканы в судебном порядке при наличии предусмотренных законом оснований, причинной связи и доказанного размера расходов.

7. Ответственность за нарушение Положения

7.1. За неисполнение обязанностей по содержанию прилегающей территории виновное лицо несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

7.2. Меры реагирования включают:

- письменное предупреждение (уведомление) с предложением устранить нарушение;
- предложение добровольно возместить документально подтвержденные расходы или взыскание таких расходов в судебном порядке;
- направление материалов в компетентные органы; административный штраф может налагаться только уполномоченным государственным или муниципальным органом, а не Товариществом;
- вынесение вопроса о мерах, предусмотренных законом и Уставом, на рассмотрение Общего собрания.

7.3. Систематическое нарушение настоящего Положения, в том числе три и более подтвержденных случая, может учитываться Общим собранием при рассмотрении вопросов, относящихся к его компетенции, но само по себе не является установленным Федеральным законом № 217-ФЗ основанием для исключения из членов Товарищества.

7.4. Исключение из членов Товарищества допускается решением Общего собрания только по основанию, предусмотренному статьёй 13 Федерального закона № 217-ФЗ: в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения обязанности, если более продолжительный срок не установлен Уставом, и только при соблюдении установленной законом процедуры предупреждения и уведомления. Если расходы, указанные в пункте 6.4, в установленном порядке включены в обязанность по уплате взносов и возникла предусмотренная законом задолженность, вопрос об исключении может рассматриваться на указанном законном основании, а не за само нарушение благоустройства.

7.5. Вред, причиненный засорением канав, подтоплением, повреждением имущества или иными виновными действиями, возмещается причинившим его лицом в полном объёме в соответствии с законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся решением Общего собрания членов Товарищества.

8.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием.

8.3. Текст Положения и его приложений размещается на информационном стенде и сайте Товарищества. Если после утверждения Положения изменится законодательство или применимый муниципальный акт, Положение применяется в части, не противоречащей акту большей юридической силы, и подлежит приведению в соответствие.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего Положения являются:

- приложение № 1 — схема определения и содержания прилегающей территории;
- приложение № 2 — форма акта осмотра территории;
- приложение № 3 — форма уведомления об устранении нарушения;
- приложение № 4 — форма акта повторного осмотра;
- приложение № 5 — форма заявления о временном размещении материалов (техники) или согласовании специальных работ.

СХЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Участок имеет выход на улицу (дорогу): зона простого ухода определяется вдоль соответствующей стороны участка и по ширине — от его границы до оси проезжей части, если иное не следует из действующих муниципальных правил, фактической схемы территории или решения Правления по пункту 2.3 Положения.

2. Участок не имеет прямого выхода на улицу: зона может определяться шириной до двух метров вдоль стороны, не граничащей с другим садовым участком, при наличии там территории общего пользования.

3. Если зоны соседних участков пересекаются, граница простого ухода определяется посередине, если иное не установлено схемой Правления с учётом безопасного доступа и расположения объектов.

4. К простому уходу относятся уборка посторонних предметов, покос, удаление сорной растительности, сбор ветвей и поверхностная очистка открытой части канавы от мусора и травы.

5. Только Товариществом или согласованным квалифицированным исполнителем выполняются углубление и ремонт канав, изменение стока, ремонт дорог и сетей, удаление или существенная обрезка деревьев на общей территории, применение специальных химических средств, а также работы с техникой, допуском или разрешением.

6. Закрепление зоны простого ухода не создаёт права владения или исключительного пользования: запрещены самовольные ограждения, посадки, парковка, складирование, изменение рельефа и перекрытие доступа к общему имуществу.

Схема конкретной зоны (при необходимости):

Участок № / адрес: _____

Дата определения / корректировки: _____

Подписи представителя Правления и садовода: _____

АКТ ОСМОТРА ТЕРРИТОРИИ

пос. Запорожское _____

Дата и время осмотра: _____

Комиссия (не менее двух лиц):

1. _____

2. _____

3. _____

Осмотренная территория / ориентир / участок №: _____

Осмотр проведён с территории общего пользования. Доступ на частный участок осуществлялся только с согласия правообладателя либо при наличии предусмотренного законом основания.

Установленные фактические обстоятельства: _____

Предположительно нарушенный пункт Положения: _____

Фото- и иные материалы (количество, реквизиты): _____

Объяснения присутствующего лица: _____

Подписи членов комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

С актом ознакомлен(а), копию получил(а): _____

Отказ от подписи или отсутствие лица: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЯ

Кому (Ф.И.О. / правообладатель участка №): _____

Адрес / способ направления: _____

Дата и номер уведомления: _____

На основании акта осмотра от «__» _____ 20__ г. № ____ установлено:

Пункт Положения / норма закона: _____

Предлагается выполнить следующие действия:

Срок выполнения: _____

Вы вправе представить в Правление письменные объяснения, документы и сведения об объективных препятствиях, а также предложить иной разумный срок или способ устранения нарушения.

При неустранении нарушения Правление вправе применить меры, предусмотренные разделами 5–7 Положения, включая обращение в компетентные органы и в суд. Настоящее уведомление само по себе не является административным штрафом и не подтверждает бесспорную задолженность.

Председатель / уполномоченный член Правления: _____

Уведомление получил(а): _____

АКТ ПОВТОРНОГО ОСМОТРА

Дата и время: _____

Территория / участок №: _____

Первичный акт и уведомление (дата, номер): _____

Комиссия:

1. _____

2. _____

3. _____

По результатам повторного осмотра установлено (отметить):

☐ нарушение устранено полностью ☐ устранено частично ☐ не устранено

Фактические обстоятельства: _____

Фото- и иные материалы: _____

Объяснения присутствующего лица: _____

Сведения о возможных расходах Товарищества носят информационный характер и не означают их бесспорного признания обязанным лицом.

Подписи членов комиссии: _____

С актом ознакомлен(а), копию получил(а): _____

ЗАЯВЛЕНИЕ О ВРЕМЕННОМ РАЗМЕЩЕНИИ МАТЕРИАЛОВ (ТЕХНИКИ) ИЛИ СОГЛАСОВАНИИ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАБОТ

В Правление СНТ «Запорожское» от: _____

Участок №, телефон, электронная почта: _____

Прошу согласовать (отметить):

☐ временное размещение материалов / техники на территории общего пользования

☐ работы с канавой / водоотведением ☐ работы с зелёными насаждениями

☐ иные специальные работы: _____

Место и содержание работ / размещения: _____

Срок: с _____

до _____

Исполнитель / техника: _____

Обязуюсь сохранить безопасный проход и проезд, доступ к сетям, не нарушать водоотведение, соблюдать требования безопасности и восстановить территорию после окончания согласованного срока.

Дата и подпись заявителя: _____

РЕШЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ / УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА

☐ согласовано ☐ согласовано с условиями ☐ отказано

Условия / мотивы решения: _____

Срок согласования: _____

Дата, подпись, должность: _____