

**УТВЕРЖДЕНЫ**

решением общего собрания членов

СНТ «Запорожское»

Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**ПРАВИЛА**

**внутреннего распорядка**

**СНТ «Запорожское»**

пос. Запорожское  
2026 г.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящие Правила определяют правила безопасного и добросовестного пользования имуществом общего пользования, поддержания порядка и взаимодействия на территории ведения садоводства СНТ «Запорожское» (далее — Товарищество, СНТ).

1.2. Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

1.3. Правила обязательны для членов Товарищества. Правообладатели участков, не являющиеся членами Товарищества, а также члены семей, арендаторы, работники, подрядчики и гости соблюдают требования законодательства и положения Правил, связанные с использованием имущества общего пользования, безопасностью и недопущением нарушения прав других лиц. Правообладатель участка обязан ознакомить приглашённых им лиц с применимыми требованиями.

1.4. Правила не ограничивают право собственности, доступ правообладателя к его участку, право на обращение в государственные органы и суд и не устанавливают административные штрафы. Ответственность наступает только по основаниям и в порядке, предусмотренным законом, договором, уставом и решениями компетентных органов Товарищества.

1.5. Слова «обязан», «запрещается» и «не допускается» применяются в пределах требований закона, устава, решений общего собрания и необходимости обеспечить сохранность имущества общего пользования и права иных лиц.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ**

2.1. Правообладатель вправе владеть, пользоваться и распоряжаться своим участком и расположенными на нём объектами, пользоваться имуществом общего пользования по назначению, получать информацию и обращаться в органы Товарищества в установленном порядке.

2.2. Правообладатель обязан использовать участок в соответствии с его разрешённым использованием, соблюдать требования земельного, градостроительного, санитарного, экологического, противопожарного законодательства и не нарушать права соседей.

2.3. Член Товарищества сообщает правлению сведения, необходимые для ведения реестра членов, и уведомляет об их изменении в порядке и объёме, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ. Иные правообладатели предоставляют контактные сведения добровольно либо когда обязанность установлена законом или договором.

2.4. Привлечение Товарищества к урегулированию соседского спора возможно по обращению заинтересованного лица, но не лишает стороны права обратиться в полицию, надзорный орган или суд. Органы Товарищества действуют только в пределах своей компетенции.

2.5. Участие в субботниках и иных общественных работах является добровольным, если иное не вытекает из отдельного гражданско-правового договора. Неучастие само по себе не влечёт штрафа или ограничения пользования имуществом общего пользования.

### **3. УЧАСТКИ, СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

3.1. Собственник содержит свой участок и расположенные на нём объекты в состоянии, не создающем угрозы жизни, здоровью, имуществу и окружающей среде, своевременно удаляет сухую растительность и принимает меры против распространения сорных растений в случаях, предусмотренных законом.

3.2. Строительство и реконструкция выполняются с соблюдением градостроительных регламентов, обязательных требований и действующей редакции СП 53.13330.2019 в части его обязательного или добровольно применяемого содержания. Согласование строительства с правлением требуется только в случаях, предусмотренных законом, уставом, договором или когда работы затрагивают имущество общего пользования.

3.3. Владелец деревьев и кустарников принимает разумные меры, чтобы ветви, корни и аварийные деревья не причиняли вред соседнему участку, сетям и дорогам. Спор об обрезке или удалении разрешается по соглашению сторон либо в установленном законом порядке; самовольная обрезка растений на чужом участке не допускается.

3.4. Земляные и иные работы на земельных участках общего назначения, вскрытие дорожного покрытия и вмешательство в сети допускаются по предварительному письменному согласованию с правлением и, когда требуется, с собственником сети или уполномоченной организацией. После работ лицо восстанавливает нарушенное имущество за свой счёт.

3.5. Доступ на частный участок для осмотра, ремонта или обслуживания сетей осуществляется с согласия правообладателя либо на ином законном основании. При аварии стороны незамедлительно согласуют безопасный доступ; принудительный доступ допускается только в установленном законом порядке.

### **4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

4.1. Дороги, проезды, площадки, сети, ограждения, ворота, водоотводные сооружения и иное имущество общего пользования используются по назначению с соблюдением закона, устава и решений общего собрания.

4.2. На дорогах, обочинах и иных местах общего пользования запрещается размещать материалы, грунт, отходы, транспорт и другие предметы, если они препятствуют проходу, проезду, водоотведению, уборке, ремонту или доступу экстренных служб.

4.3. Временное складирование материалов вне участка допускается по письменному согласованию с правлением с указанием места и срока, при условии сохранения безопасного проезда и прохода. По окончании срока место очищается и восстанавливается.

4.4. Повреждение имущества общего пользования подлежит незамедлительному устранению виновным лицом либо возмещению документально подтверждённого ущерба в добровольном или судебном порядке. Размер ущерба не устанавливается правлением произвольно.

4.5. При обнаружении аварии, повреждения сетей, дороги, ограждения или иной опасности следует сообщить председателю, члену правления либо аварийной службе. При угрозе жизни и здоровью необходимо звонить 112.

4.6. Использование земель общего назначения для торговли, выполнения работ или оказания услуг допускается на основании решения общего собрания и с соблюдением требований статьи 24 Федерального закона № 217-ФЗ и иных норм законодательства.

## **5. ОТХОДЫ И САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ**

5.1. Коммунальные отходы помещаются в предназначенные для соответствующего вида отходов контейнеры. Запрещается оставлять отходы рядом с контейнерами, на дорогах, в лесу, канавах, за границами территории или на чужих участках.

5.2. Крупногабаритные, строительные, опасные и иные отходы, не принимаемые в контейнеры Товарищества, правообладатель удаляет самостоятельно через уполномоченного оператора или иным законным способом.

5.3. Растительные остатки предпочтительно компостировать или вывозить. Их сжигание допускается только при соблюдении действующих требований пожарной безопасности и при отсутствии особого противопожарного режима или иного запрета.

5.4. Мойка и ремонт транспорта на территории общего пользования не допускаются, если это создаёт загрязнение, препятствие движению или повреждает имущество.

## **6. ТИШИНА И ДОБРОСОСЕДСТВО**

6.1. Следует воздерживаться от шума и иных воздействий, нарушающих покой граждан сверх пределов, установленных законодательством Ленинградской области. Обязательные периоды тишины определяются действующей редакцией областного закона; размещённая на сайте памятка носит информационный характер.

6.2. Шумные строительные, ремонтные и погрузочные работы проводятся в разрешённое законом время. Даже вне периода тишины уровень и продолжительность шума не должны создавать недопустимое воздействие на соседей.

6.3. Рабочие, арендаторы и гости соблюдают требования тишины, санитарного содержания и безопасности. Правообладатель информирует их о Правилах и принимает разумные меры к прекращению нарушения.

6.4. Радиопередающие и иные устройства эксплуатируются так, чтобы не создавать недопустимых помех. Технические споры разрешаются с участием уполномоченных государственных органов.

## **7. ПОЖАРНАЯ И ОБЩАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

7.1. На территории соблюдаются Правила противопожарного режима в Российской Федерации, требования особого противопожарного режима и законные предписания уполномоченных органов.

7.2. Палы сухой травы и разведение огня с нарушением установленных требований запрещаются. Использование открытого огня, мангалов и иных источников горения допускается только при соблюдении обязательных расстояний, оборудования места и постоянного контроля.

7.3. При пожаре или признаках горения необходимо немедленно сообщить по номеру 112, предупредить находящихся рядом лиц и, не подвергая себя опасности, уведомить председателя или правление.

7.4. Самовольное подключение к электрическим сетям, водопроводу и другим коммуникациям запрещается. Подключения выполняются на законном основании, по техническим условиям и с участием собственника сети либо уполномоченной организации.

7.5. Огнестрельное, пневматическое и иное оружие используется только в случаях и местах, допускаемых законом. Пиротехнические изделия не применяются на землях общего назначения; на частных участках их применение допускается лишь при полном соблюдении закона, пожарной безопасности и режима тишины.

7.6. О подозрительных предметах, угрозах и правонарушениях следует сообщать в полицию или по номеру 112. Самостоятельное задержание лиц, досмотр, ограничение доступа правообладателя к участку и сбор персональных данных без законного основания не допускаются.

## **8. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ**

8.1. Животные содержатся с соблюдением Федерального закона от 27.12.2018 № 498-ФЗ, ветеринарных и региональных требований, а также прав и законных интересов соседей.

8.2. Владелец принимает меры, исключающие самовольный выход животного за границы участка. При выгуле вне участка животное должно находиться под контролем, обеспечивающим безопасность людей, других животных и имущества.

8.3. Поводок, намордник и иные средства применяются в случаях, предусмотренных законом, включая требования к потенциально опасным собакам. Правила не вводят собственных перечней пород.

8.4. Владелец убирает продукты жизнедеятельности животного на территории общего пользования и несёт ответственность за причинённый животным вред по закону.

8.5. Обязательная регистрация, вакцинация и предоставление сведений о животном осуществляются в случаях и порядке, установленных законодательством. Передача таких сведений правлению обязательна только при наличии законного основания.

## **9. ДВИЖЕНИЕ И СТОЯНКА ТРАНСПОРТА**

9.1. Движение осуществляется в соответствии с Правилами дорожного движения Российской Федерации и установленными дорожными знаками. В жилых зонах и на приравненных к ним территориях применяется установленное ПДД ограничение скорости; водитель выбирает ещё меньшую безопасную скорость с учётом состояния дороги, видимости и движения пешеходов.

9.2. Стоянка допускается преимущественно на частных участках. Кратковременная остановка на территории общего пользования не должна перекрывать проезд, проход, подъезд к воротам, сетям, контейнерной площадке или доступ экстренных служб.

9.3. Товарищество не является хранителем транспортных средств, если отдельный договор хранения не заключён, и отвечает за вред только при наличии предусмотренных законом оснований.

9.4. Временные ограничения движения тяжёлого транспорта могут вводиться решением компетентного органа Товарищества при документально подтверждённом риске повреждения дорог, с указанием критериев, срока, порядка уведомления и возможности согласовать необходимый проезд. Ограничение не должно препятствовать экстренным службам и доступу правообладателя к участку без законного основания.

9.5. Лицо, организующее доставку тяжёлой техники или материалов, заранее уведомляет правление, если требуется согласовать безопасный маршрут или защиту дороги, и возмещает причинённый по его вине документально подтверждённый ущерб.

## **10. СМЕНА ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ УЧАСТКА**

10.1. При отчуждении участка прежнему правообладателю рекомендуется уведомить Товарищество для актуализации реестра и расчётов. Членство прежнего владельца прекращается в силу закона со дня прекращения его права на участок.

10.2. Новый правообладатель вправе представить выписку из ЕГРН или иные сведения, подтверждающие право, контактные данные и заявление о вступлении в члены Товарищества. Членство возникает после принятия решения правлением в установленном законом и уставом порядке.

10.3. Задолженность прежнего собственника по взносам, платежам и пеням не переходит к приобретателю участка автоматически. Она взыскивается с лица, у которого возникла, если иное прямо не установлено законом или договором между сторонами, не ухудшающим положение Товарищества.

10.4. Наличие долга прежнего собственника не является основанием для отказа новому правообладателю в доступе к участку или пользовании имуществом общего пользования в пределах закона.

## **11. РЕАГИРОВАНИЕ НА НАРУШЕНИЯ**

11.1. Сообщение о нарушении может быть направлено председателю или правлению с указанием обстоятельств и, при наличии, подтверждающих материалов. Рассмотрение осуществляется в порядке, установленном Положением о рассмотрении обращений и жалоб.

11.2. До принятия мер лицо, которому вменяется нарушение, вправе ознакомиться с его существом и представить объяснения, кроме случаев, требующих немедленного устранения аварии или угрозы безопасности.

11.3. Правление вправе направить письменное уведомление с описанием нарушения, правовым основанием, предлагаемым способом и разумным сроком устранения. Уведомление само по себе не является штрафом и не подтверждает бесспорно вину или размер ущерба.

11.4. При угрозе безопасности, повреждении имущества, нарушении обязательных требований или отказе устранить нарушение Товарищество вправе обратиться в уполномоченный орган или суд. Самовольное отключение коммунального ресурса, блокирование пропуска, эвакуация имущества либо проникновение на участок не допускаются, кроме прямо предусмотренных законом случаев.

11.5. Пени за несвоевременную уплату взносов могут устанавливаться общим собранием в порядке Федерального закона № 217-ФЗ. Штрафы за нарушение настоящих Правил Товариществом не налагаются.

11.6. Принудительное прекращение членства возможно только по основанию и процедуре, установленным статьёй 13 Федерального закона № 217-ФЗ и уставом. Нарушение Правил само по себе не является самостоятельным основанием для исключения.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Правила вступают в силу со дня их утверждения общим собранием членов Товарищества. Изменения утверждаются в том же порядке, если иное не предусмотрено законом.

12.2. Правление не вправе выдавать разрешения на отступление от обязательных требований закона. По вопросам, отнесённым к текущему управлению имуществом, правление вправе согласовывать место, время, маршрут и технические условия работ в пределах своей компетенции.

12.3. Если положение Правил противоречит акту законодательства большей юридической силы, применяется такой акт, а Правила подлежат приведению в соответствие.

12.4. Правила размещаются на официальном сайте zapsnt.ru и информационном щите Товарищества. Правление обеспечивает доступ к актуальной редакции.