

У Т В Е Р Ж Д Е Н О
решением Общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Приокский заповедник»
(Протокол № 12 от 27 декабря 2020 г.)

ПРАВИЛА

проживания и внутреннего распорядка
садоводческого некоммерческого товарищества
«Приокский заповедник»

городской округ Серпухов,
Московская область
2020



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие положения.....	3
2.	Ограничения по использованию земельного участка	4
3.	Ограничения по использованию объектов инфраструктуры и мест совместного пользования:.....	5
4.	Ограничения по использованию мест совместного пользования.....	9
5.	Порядок доступа на территорию Товарищества.....	10
6.	Правила содержания домашних животных.....	10
7.	Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования и объектов инфраструктуры.....	11
8.	Доступ на земельные участки.....	11
9.	Взаимодействие Собственников земельных участков с руководством и служащими Товарищества.....	11
10.	Общие правила безопасности.....	12
11.	Противопожарная безопасность.....	12
12.	Действия Собственников в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.....	13
13.	Получение информации об эвакуации.....	13

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственники садовых земельных участков (далее — «Собственники») в границах территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Приокский заповедник» (далее по тексту — «Товарищество»), члены их семьи, гости, доверенные лица, арендаторы и посетители обязаны соблюдать настоящие Правила проживания и внутреннего распорядка (далее по тексту — «Правила»). Нарушение настоящих Правил может привести к предупреждению со стороны Товарищества, а повторное нарушение — к применению Товариществом к Собственникам правовых мер, установленных Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов, в соответствии с положениями Устава Товарищества. В особо оговоренных данными Правилами случаях Товарищество имеет право выдавать временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам других Собственников.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника земельного участка» понимаются правила, обязательные к выполнению, как Собственником любого земельного участка, так и лицами, проживающими совместно с Собственником, а также членами семьи Собственника с прислужгой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, арендаторами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание построек, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других объектов инфраструктуры и мест совместного пользования Товарищества.

1.5. Все взаимоотношения между Собственниками (включая членов их семей), а также доверенными лицами Собственников должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

1.6. Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами выборных органов Товарищества является обязательным.

1.7. Настоящие Правила храниться в доступном месте для каждого Собственника, членов их семей, арендаторов, гостей и проживающих — Административном здании Товарищества, а также размещаются в сети Интернет на официальном сайте Товарищества.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, находящийся в границах отведенного Товариществом земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре Товарищества.

2.2. Собственник — лицо, являющееся собственником (садового) земельного участка, ведущий садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, будучи членом Товарищества или без участия в Товариществе.

2.3. Члены семьи, гости и доверенные лица — граждане, которые находятся, пользуются земельным участком Собственника и/или осуществляют на нем работы в соответствии с разрешением или получением Собственника, за действия которых несет ответственность Собственник.

2.4. Земельные участки общего назначения — земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

2.5. Имущество общего пользования — расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (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 Товарищества (далее — «Инфраструктура»).

К Инфраструктуре Товарищества относятся:

- земли общего пользования в установленных границах, в том числе улицы и проезды;
- линии электропередач, общий трансформатор;
- газовая труба, ГРП;
- ограда вдоль границ Товарищества;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри садовых земельных участков, и обслуживающие более одного садового земельного участка;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания Собственников, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Собственников.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Собственники и Товарищество не должны использовать дома и другие строения в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства и правил установленные в СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр).

3.2. Собственники, члены их семей, доверенные лица в соответствии с Законом Московской области об обеспечении тишины и покоя граждан на территории московской области № 20 февраля 2014 г. № 9/79-П должны соблюдать режим тишины в дневное время с 13:00 до 15:00 часов и вечернее время с 21:00 до 8:00 часов утра в рабочие дни и с 22:00 до 10:00 часов, а также с 13:00 до 15:00 часов в выходные и праздничные дни. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей, не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных), земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств.

3.3. Запрещается загромождать проезды вещами, оборудованием, хранить в доме и других сооружениях на территории земельного участка бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д.

3.4. Собственник, имеющий домашних животных (собак), обязан соблюдать условия его содержания, в том числе обеспечение безопасности других Собственников. Забор по периметру земельного участка Собственника, имеющего собаку, должен быть сплошным. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях. В случае гибели животного запрещается его захоронение на территории Товарищества.

3.5. Запрещается выбрасывать в ливневую канализацию, сантехническое, канализационное и любое другое оборудование, люки, находящиеся на объекте инфраструктуры или месте совместного пользования, мусор, спички, тряпки, предметы и жидкости, способные нарушить нормальное функционирование объектов инфраструктуры. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого инженерного оборудования, расположенного

на объекте инфраструктуры являющегося объектом общего пользования, производится за счет Собственника по вине которого произошло такое повреждение.

3.6. Запрещается вывод канализационных труб (в том числе из септиков и систем автономных канализаций) на территорию земель общего пользования, дороги и овраги Товарищества без согласования с Председателем Товарищества.

3.7. Запрещается самостоятельно осуществлять любые подключения к объектам инфраструктуры и инженерному оборудованию на территории Товарищества. Лица, осуществившие незаконное или несанкционированное подключение к объектам инфраструктуры и инженерному оборудованию обязаны за свой счет устранить выявленные нарушения.

3.8. Земельный участок, принадлежащий Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов (здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании), жилых домов, хозяйственных построек (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд) и гаражей. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение земельного участка, жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

3.9. В случае, если в дачном доме Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо дом будет сдан в аренду, Собственник должен уведомить об этом Председателя Товарищества по электронной почте office@prioksky-zapovednik, устно по телефону или письменным обращением.

3.10. Товарищество имеет общую концепцию застройки и озеленения. При проведении работ по установке ограждения (забора) вдоль фронтальных границ принадлежащего ему земельного участка, Собственник земельного участка должен представить Правлению Товарищества на согласование дизайн-проект с указанием используемых материалов и высоты/размеров ограждения, отражения точек-границ участка в соответствии с кадастровой картой. В течение 3-х дней Председатель согласовывает дизайн-проект или направляем мотивированный отказ.

3.11. Каждый Собственник обязан обеспечивать пристойный внешний вид построек, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту.

3.12. Внешний вид земельных участков, в том числе и перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МЕСТ СОВМЕСТНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Объекты инфраструктуры и места совместного пользования используются для обеспечения Собственников коммунальными услугами и возможностью нормального проживания и отдыха на территории Товарищества. Использование их в других целях возможно только по решению Общего собрания собственников.

4.1. На объектах Инфраструктуры и местах совместного пользования ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

4.1.1. На объектах инфраструктуры и в местах совместного пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями (кроме аренды жилого помещения/здания), не предусмотренную решением Общего собрания и Уставом Товарищества.

4.1.2. Производить на объектах инфраструктуры и местах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности объекта или места совместного пользования или изменить его конструкцию, устанавливать какие-либо ограждения вокруг

или внутри, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части объектов инфраструктуры и мест совместного пользования.

- 4.1.3. Самостоятельно производить конструктивные изменения/врезку/включение в местах подключения к объектам инфраструктуры по обеспечению ресурсами электро-, газоснабжения и водообеспечения.
- 4.1.4. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов на объектах инфраструктуры или в местах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами или по разрешению Правления Товарищества.
- 4.1.5. Устанавливать «ракушки» для легковых машин и мотоциклов, строить хозяйственные постройки.
- 4.1.6. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта в местах объектов инфраструктуры, мест совместного пользования и дорожных проездов.
- 4.1.7. Мойка, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории мест совместного пользования, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
- 4.1.8. Стоянка автотранспортных средств в местах совместного пользования (на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования), кроме гостевой стоянки, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) пассажиров (грузов). При нарушении указанных требований автотранспортное средство может быть эвакуировано, с последующим возмещением затрат на эвакуацию владельцем автотранспортного средства.
- 4.1.9. Проезд по тротуарам, газонам.
- 4.1.10. Проезд по дорогам на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 20 км/ч, а также использовать автомобильные звуковые сигналы. При проезде через въездные ворота Собственник обязан закрывать их за собой.
- 4.1.11. Проезд большегрузного транспорта (максимальной массой более 12 т) и спецтехники по улицам и проездам Товарищества в периоды с 10 апреля по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября.

Собственник, инициировавший прибытие (заказ) указанных выше транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям, газонам и сооружениям Товарищества.
- 4.1.12. Выращивать сельскохозяйственные культуры, разводить огород и т.д.
- 4.1.13. Разведение и посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на объектах инфраструктуры и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Правлением Товарищества.
- 4.1.14. Самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов на территории Товарищества.
- 4.1.15. Выгуливать собак на детских площадках, песочницах, цветниках, спортивных площадках и т.п.
- 4.1.16. Вывешивать объявления, наносить надписи или изображения на любых поверхностях на территории Товарищества, включая заборы земельных участков, объекты инфраструктуры и места совместного пользования кроме определенных Товариществом для этого мест.
- 4.1.17. Замусоривать территорию вокруг контейнеров. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть соответствующим образом обработан (вымыт от остатков молочных или иных продуктов) и упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо расфасовывать мусор в соответствии с назначением.
- 4.1.18. Замусоривать объекты инфраструктуры и места совместного пользования. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ.

4.1.19. Использование общего контейнера для мусора:

- 4.1.19.1. при проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонтов домов или нежилых помещений;
- 4.1.19.2. для горящих, раскаленных или горячих отходов, крупногабаритных отходов и бытовой техники, снега и льда, осветительных приборов и электрических ламп содержащие ртуть, батареей и аккумуляторов, медицинских отходов, автомобильных покрышек;
- 4.1.19.3. для отходов, образующихся при содержании зеленых насаждений, в том числе на придомовой территории многоквартирных и жилых домов (опиловка древесно-кустарниковой растительности, покос травы, отходы сельскохозяйственных культур при уборке приусадебных участков, отходы опавшей листвы и т. п.)

Для отходов, указанных в п. 4.1.19 Собственник должен обратиться в Правление Товарищества по электронной почте office@prioksky-zapovednik, устно по телефону или письменным обращением для организации заказа отдельного контейнера, оплата за вывоз мусора будет включена в квитанцию по тарифам регионального оператора, с которым у Товарищество заключен договор на соответствующие услуги.

4.2. Все транспортные средства собственников земельных участков, членов их семей, гостей, доверенных лиц, рабочих, арендаторов и гостей должны быть запаркованы в границах земельных участков собственников либо на гостевой парковке Товарищества.

4.3. В случае нанесения ущерба объектам инфраструктуры и местам совместного пользования по вине Собственника, членов семьи, гостей и доверенных лиц, Собственник обязан возместить ремонт поврежденных объектов инфраструктуры и мест совместного пользования.

5. ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПОЛЬЗОВАНИИ ЛЕСНЫМ МАССИВОМ

Территория Товарищества примыкает к границам лесничества «Русский лес» Московской области (лесной фонд), эти леса отличаются своими природными ландшафтами и редким разнообразием растительного мира. При пользовании лесным фондом необходимо помнить о правилах нахождения и ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Лесным кодексом.

На территории лесного фонда ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

5.1. Возведение ограждений (заборов), а также самовольное расширение границ земельных участков с захватом территории лесного фонда.

5.2. Складирование на территории леса ветвей фруктовых-ягодных деревьев, кустарников, дров, скошенной травы, горючих и строительных материалов, садового инвентаря; захламление мусором, канистрами, бочками и т.п.

5.3. Слив сточных вод (в т.ч. дождевых), а также вывод сточных и канализационных труб (в т.ч. из септиков и систем автономных канализаций) на территорию лесного фонда.

5.4. Производить самостоятельную рубку деревьев и кустарников, без наличия порубочной ведомости от администрации «Русского леса».

5.5. Возведение любого типа огня (в том числе в мангале). Пожарная безопасность леса регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2020 г. № 1614 «Правила пожарной безопасности в лесах».

6. ПОРЯДОК ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРОВЕДЕНИЯ ВНУТРЕННИХ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

6.1. Собственник осуществляет строительство на своем участке в соответствии с архитектурным решением дома и соблюдением требований данных Правил.

6.2. Строения, сооружения, расположенные на земельном участке Собственника должны соответствовать утвержденному Проекту планировки территории коттеджного посёлка, проекту жилого дома, как по архитектурным, так и по конструктивным решениям. Собственник не должен изменять внешний вид фасада жилого дома и его конструктивные характеристики без получения предварительного согласия Правления Товарищества.

6.3. Собственник земельного участка при планировании и осуществлении застройки земельного участка обязан соблюдать красные линии, в соответствии с утвержденным Проектом планировки территории.

6.4. На участке могут возводиться жилое строение (дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), беседка, навес или гараж для автомобиля. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

6.5. Запрещается переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на индивидуальном участке без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании с Правлением Товарищества.

6.6. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

6.7. Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в Таблице 1.

Таблица 1. Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках.

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же с деревянными перекрытиями и покрытиями	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

6.8. При возведении на дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока талой и дождевой воды с крыш и территории участков на территорию соседних участков и мест общего пользования.

6.9. При проектировании хозяйственных построек (сарай, гараж, баня) ближе 3 метров к границам участка необходимо согласование с Домовладельцами соседних участков. При этом хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

6.10. Минимальные расстояния между постройками должны соответствовать санитарно-бытовым условиям.

6.11. Расстояние от застройки на участке до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

6.12. Возможность выхода за пятно застройки обязательно согласовывается с Правлением Товарищества.

6.13. При устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05.

6.14. Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

6.15. Бурение индивидуальных водозаборных скважин регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2006 г. № 844.

6.16. При проведении общестроительных и специальных видов работ Домовладелец должен обязать Подрядчика руководствоваться СНиП «Организация строительного производства», Гражданским Кодексом РФ, а также настоящими Правилами, действующими на территории Товарищества.

6.17. При выполнении строительных работ Домовладелец должен обеспечить следующие условия:

- до начала строительства перевести растительный грунт из пятна застройки в специально установленное место складирования;
- весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть складирован на специальных согласованных площадках;
- организовать заезд на территорию застраиваемого участка из ж/б плит либо засыпать гравием;
- по мере загрязнения производить уборку дороги общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым участком;
- производить посадку домов с учетом красной линии застройки по генеральному плану;
- учитывать и согласовывать все высотные отметки с учетом привязки по коммуникациям.

6.18. Подрядчик, производящий строительство на участке, обязан оформить список всех своих рабочих для прохождения на территорию Товарищества с приложением копии их паспорта, а также оформить список на автотранспорт с указанием регистрационных знаков для въезда на территорию Товарищества.

6.19. Находящиеся на территории Товарищества рабочие, должны соблюдать санитарно-технические нормы, нормы пожарной безопасности и общественного порядка, в том числе установленные СНТ.

6.20. Все временные бытовки должны быть оборудованы средствами пожаротушения и иметь пожарный щит установленного образца.

6.21. Сотрудникам подрядных организаций, а также иным лицам, осуществляющим строительные работы на территории Товарищества, категорически запрещается употреблять спиртные и находиться на территории в нетрезвом состоянии.

6.22. При систематическом (более двух раз) нарушении подрядчиком Собственника настоящих правил Собственник должен рассмотреть вопрос о замене лиц Подрядчика, допустивших нарушения или привлечь другого Подрядчика.

6.23. Весь строительный материал, находящийся на участке Собственника, должен быть складирован в определенном месте и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несет ответственность сам Собственник или Подрядчик. В случае кражи или иной пропажи строительного материала или инструмента, Собственник должен сообщить об этом службе охраны и в правоохранительные органы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА И ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

7.1. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу оставленному Собственником членам семьи, гостям и доверенным лицам на свой собственный риск на объектах инфраструктуры и в местах совместного пользования, за исключением мест, специально предусмотренных Товариществом для складирования.

7.2. Товарищество не несет ответственности перед владельцами автотранспортных средств за любое повреждение, ДТП или утрату.

Товарищество не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный Собственнику противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими Собственниками.

7.3. Правление организует работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и целевых взносов.

8. ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Круглосуточную охрану территории Товарищества осуществляет специальное подразделение охраны частного охранного предприятия или штатные работники (далее — «Служба охраны»), надзор за деятельностью которого осуществляет Правление Товарищества.

8.2. Документом, дающим право лицам проходить через контрольно-пропускной пункт (далее — КПП) на территорию Товарищества является пропуск установленной формы, который может быть постоянным, временным или разовым.

8.3. Постоянный пропуск выдается Собственнику, членам его семьи, гостям и доверенным лицам по запросу на электронный адрес office@prioksky-zapovednik. В запросе должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдается пропуск, а также указана марка автомобиля и его номерные знаки. Также собственнику может быть предоставлен брелок для дистанционного открывания ворот и шлагбаума, стоимость брелка уточняется у Председателя Товарищества и включается в квитанцию.

8.4. Временный пропуск выдается Товариществом по запросу на электронный адрес office@prioksky-zapovednik Собственником, в котором должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдается пропуск, марка автомобиля и номерные знаки, а также срок действия пропуска.

8.5. Собственником земельного участка, в случае необходимости прохода/проезда на территорию своего гостя, рабочего, службы доставки товаров, грузов и т.д. должен сообщить об этом сотруднику службы охраны по телефону, сообщением What's App, лично или иным доступным способом.

8.6. Пропуск на территорию Товарищества автомобилей, принадлежащих Собственникам и членам их семей, осуществляется круглосуточно сотрудниками службы охраны по списку. Список автомобилей составляется Председателем Товарищества по заявлениям Собственников. Также по списку пропускаются служебные автомобили Товарищества.

8.7. Легковой и грузовой автотранспорт, а также другие транспортные средства, не внесенные в список, предусмотренный пунктом 8.6. настоящих Правил, пропускаются на территорию Товарищества только при предъявлении разового или временного пропуска, или по заявке, направленной сотруднику службы охраны по телефону, сообщением What's App, лично или иным доступным способом. При этом проезд грузового транспорта на территорию Товарищества может являться платным в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества по утвержденным тарифам.

8.8. Проезд легкового транспорта/проход рабочих осуществляется по временным пропускам с 06:00 до 23:00 часов в рабочие дни и с 08:00 до 23:00 часов в выходные и праздничные дни. Данная мера действует при отсутствии Собственника, члена семьи или законного представителя Собственника на территории Товарищества. В случае необходимости проезда в другой период времени Собственник должен оповестить об этом сотрудника службы охраны по телефону, сообщением What's App, лично или иным доступным способом.

8.9. Проезд грузового автотранспорта осуществляется с 07:00 до 22:00 часов в рабочие дни и с 09:00 до 21:00 часов в выходные и праздничные дни.

8.10. Проезд транспортных средств пожарной охраны, полиции, скорой медицинской помощи, аварийно-спасательных служб (со специальными цветографическими схемами), используемые для осуществления неотложных действий по защите жизни и здоровья граждан осуществляется круглосуточно и без заявок.

8.11. Для открытия калитки в лесной массив необходимо обратиться к сотруднику службы охраны по телефону. Собственник земельного участка вправе обратиться к Председателю Товарищества с запросом изготовления дубликата ключей от калиток, выходящих на проезжую дорогу и лес.

9. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

9.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на территории Товарищества домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы земельных участков и не производят шума.

9.2. Содержание на земельных участках домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, Правление Товарищества может применить штрафные меры или обратиться в правоохранительные органы или суд.

9.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На остальной территории Товарищества животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, а собаки при этом должны быть в намордниках. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории Товарищества обязаны иметь целлофан и совок, и должны немедленно убирать за ними экскременты.

9.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного на земельном участке или его поведением.

9.5. Все опасные и хищные животные, крупные птицы, пресмыкающиеся, выводимые за пределы земельного участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

10. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

10.1. О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи газа, электричества и другого инженерного оборудования в домах, нежилых помещениях или на объектах инфраструктуры и в местах совместного пользования, необходимо немедленно сообщить службе охраны и как можно быстрее принимать меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

10.2. При неисправности электро- и газовой сети: установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу (контактные номера указаны в разделе Контакты). При наличии запаха газа проветрить помещение, произвести перекрытие газа в дом и вызвать аварийную службу.

11. ДОСТУП НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

11.1. Представители Товарищества и службы охраны имеют право входить на земельный участок и в строения на нем только при наличии письменного разрешения Собственника в любое разумное время дня (за исключением требований Федерального закона «О федеральной службе безопасности» от 03.04.1995 № 40-ФЗ и чрезвычайных ситуаций (срабатывание тревожной сигнализации, угроза жизни и здоровью людей, пожар, наводнение, совершение преступления), при которых вход на земельный участок и в строения на нем может быть осуществлен и без такого разрешения).

11.2. В случае если Собственник заключил договор с вневедомственной или частной охранной организацией, необходимо письменно уведомить Председателя Товарищества о наличии такого договора с указанием наименования юридического лица, брендового названия, периода действия договора, контактные телефоны диспетчерской службы охраны, с целью организации беспрепятственного проезда группы быстрого реагирования к земельному участку Собственника.

11.3. Собственникам рекомендуется оставить экземпляры ключей от входных калиток на земельные участки в целях профилактики и осмотра целостности имущества при срабатывании тревожной сигнализации.

12. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С РУКОВОДСТВОМ И СЛУЖАЩИМИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Собственник не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над Товариществом, если такие действия превышают права, установленные решением Общего собрания, Уставом Товарищества, а также требовать от Товарищества оказания услуг, не входящих в его обязанности.

12.2. Товарищество не уполномочено принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы, переданные для Собственника. Если пакеты, ключи (от дома или автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у служащих, Председателя Товарищества или в офисе Товарищества, Собственник полностью принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанные с подобными действиями.

12.3. Все установленные решением Общего собрания и Правлением сборы и платежи подлежат уплате до 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца. Платежи осуществляются денежным переводом на расчетный счет Товарищества, либо в кассу. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере, установленном Правлением Товарищества и указанной в Уставе Товарищества.

12.4. Жалобы, касающиеся предоставлением услуг на территории Товарищества или действий Собственников других земельных участков, подаются в письменной форме на имя Председателя Товарищества.

13. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

13.1. При отсутствии Собственника, членов его семьи, гостей или доверенных лиц наружные двери, окна, двери на балкон, лоджию, веранду в дачном доме должны быть закрыты.

13.2. При покидании жилого дома Собственники, члены их семей, гости или доверенные лица должны поставить дом в режим охраны, подтверждением постановления на охрану является SMS уведомление на телефон Собственника и отображение на пульте службы охраны Товарищества.

13.3. На территории Товарищества не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

13.4. О всех подозрительных случаях, беспорядках или актах агрессии, происходящими на территории Товарищества, очевидец должен сообщить службе охраны и в офис Товарищества.

14. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

14.1. Собственники, члены их семей, гости, доверенные лица, арендаторы, строители обязаны соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать возникновение пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, каминов, газовых, электрических и вспомогательных устройств, мангалов, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами и др.

14.2. Строения Собственников (дома, бани) в обязательном порядке должны быть оснащены огнетушителями.

14.3. Собственник или иное лицо, в случае обнаружения пожара должны сообщить о нем в подразделение МЧС пожарной охраны и в Службу охраны Товарищества, принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара.

14.4. На территории земельных участков Собственников и в границах территории Товарищества не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.

14.5. Земельные участки Домовладельцев должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, опавших листьев, сухой травы и т.п.

14.6. Дороги и проезды в Товариществе должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники.

14.7. В случае привлечения Собственником к выполнению строительных работ физических лиц или подрядчиков, физические лица или подрядчик обязаны назначить ответственных за пожарную безопасность на рабочих местах и местах проживания своих сотрудников.

14.8. Собственники, члены их семей, гости и доверенные лица должны исполнять требования постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 2020 г. № 1614 «Правила пожарной безопасности в лесах», а также предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Собственнику строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

14.9. На территории Товарищества устанавливаются специальные пожарные щиты с инвентарем на случай пожара, а также организовываются резервуары с водой, щебнем и песком.

15. ДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ В ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ

Обнаружение подозрительного предмета.

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подобные предметы обнаруживают около домов или на земельных участках, в местах общего пользования, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания. Если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен — немедленно сообщите о находке Службе охраны, в отделение полиции и офис Товарищества.

Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- Зафиксируйте время обнаружения находки.
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- Обязательно дождитесь прибытия правоохранительных органов.
- Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

Помните:

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

Родители!

Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, в лесу, может представлять опасность.

Еще раз напоминаем:

Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, — это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

16. ПОЛУЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ЭВАКУАЦИИ

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

Получив сообщение от сотрудников Товарищества, службы охраны, представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

Если вы находитесь в доме, выполняйте следующие действия:

Возьмите личные документы, деньги, ценности.

Отключите электричество, воду, газ.

Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.

Обязательно закройте входную дверь на замок — это защитит дом или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно! Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ МОЖНО ОБРАТИТЬСЯ К ПРЕДСТАВИТЕЛЯМ ТОВАРИЩЕСТВА

Адрес: Московская область, г.о.Серпухов, д.Сераксеево, территория ДНП «Приокский заповедник», стр. 1, помещение 2, тел: +7 (926) 385-4334; +7 (906) 036-4813;

e-mail: office@prioksky-zapovednik.ru

КОНТАКТЫ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

Адрес: Московская область, г.о.Серпухов, д.Сераксеево, территория ДНП «Приокский заповедник», стр. 1, помещение 2, тел: +7 (926) 385-4334.

e-mail: security@prioksky-zapovednik.ru



Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

Владелец сертификата: организация, сотрудник

Сертификат: серийный номер, период действия

Дата и время подписания

Подписи отправителя:



СНТ "ПРИОКСКИЙ ЗАПОВЕДНИК"
Гуденко Дмитрий Александрович, Председатель

02598DBC00C1AC7F8D4296EB76A1336033
с 31.01.2021 14:21 по 30.04.2022 14:13
GMT+03:00

13.02.2021 13:54 GMT+03:00

Подпись соответствует файлу документа