

## **ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА садоводческого потребительского кооператива «Приморье»**

### **1. Общие положения**

1.1. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит собранию уполномоченных членов Кооператива. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правление Кооператива (далее - Правление) имеет право выдавать от имени Кооператива временные разрешения на производство каких - либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Кооператива.

1.2. Настоящие правила распространяются на всех членов Кооператива и обязательны для исполнения всеми садоводами, имеющими участок в границах Кооператива, членами их семей, родственниками и лицами, приезжающими к садоводу в гости или по делам.

1.3. Садовод обязуется соблюдать настоящие Правила Кооператива, содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, рекреационные площадки, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Кооператива в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему участке в соответствии с действующими правилами и нормами.

1.4. Садовод обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или своё доверенное лицо.

1.5. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей техническому персоналу Кооператива (электрик, водопроводчик, и т.п.) на своём участке и прилегающей к участку территории.

1.6. За нарушения Садоводом (его гостями или арендаторами) положений правил внутреннего распорядка Кооператива, ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несёт Садовод.

### **2. Правила пользования общим имуществом**

2.1. Садовод и Правление не должны использовать общее имущество Кооператива в целях, не соответствующих целям деятельности Кооператива, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального

закона №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » и Устава Кооператива.

2.2. Дороги Кооператива, могут использоваться только для прохода или проезда.

2.3. Садоводы не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с Правлением).

2.4. На период ремонта или перестройки Садоводом своего имущества, с разрешения Правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора участка Садовода, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Кооператива. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня окончания работ.

2.5. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры Кооператива, предназначенные для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются Садоводом самостоятельно путем компостирования или вывоза за пределы Кооператива. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования Кооператива. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно. При нарушении этого положения на Садовода налагается штраф, размер которого определяет собрание уполномоченных членов Кооператива.

2.6. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению водопровода, линий электропередачи, общественных заборов, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования Кооператива. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт Садовода, по вине которого произошло повреждение.

2.7. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Садовод немедленно оповещает об этом председателя или членов Правления.

2.8. Не допускается захламление участков земли (сооружение хоз. построек), по которой проходят линии водопровода и электропередачи. Садовод несёт персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры Кооператива на своём участке. В случае неисполнения своих обязанностей в установленные сроки на Садовода налагается штраф, размер которого определяет собрание уполномоченных членов Кооператива

### **3. Соблюдение общественного порядка.**

3.1. Садовод не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Садоводов. Садоводы обязаны регулировать громкость радиоприёмников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 8.00 до 20.00.

3.2. Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории Кооператива.

3.3. Запрещается засорять территорию Кооператива в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

3.4. При строительстве на своём участке жилых строений и сооружений Садовод обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНИП).

3.5. Садовод несёт ответственность перед другими собственниками и Кооперативом за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке.

3.6. Садовод самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Кооператива, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории Кооператива.

3.7. Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых лицензий, разрешений.

3.8. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории своего земельного участка! Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного согласия председателя правления Кооператива.

3.9. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, на Садовода налагается штраф, размер которого определяет собрание уполномоченных членов Кооператива.

3.10. Запрещается посадка деревьев под линиями электропередачи.

3.11. Высаживать деревья, кустарники, овощные и цветочные культуры на землях общего пользования, вдоль обочин и дорог внутри территории Кооператива разрешается на расстоянии, не превышающем 50 см от границы участка. При этом ветви кустарников не должны выходить за установленную границу, нижние ветви деревьев должны быть подрезаны до высоты трех метров.

### **4. Общие правила безопасности**

4.1. Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Садовода. В случае появления

подозрительных лиц Садовод должен сообщить об этом председателю правления Кооператива.

4.2. В случае сдачи своего строения в аренду, Садовод обязан предварительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории Кооператива. В случае отсутствия данных о пребывании на участке Собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Кооператива.

4.3. Садоводам запрещается доставка грузов по территории Кооператива транспортом грузоподъемностью больше 10т.

4.4. Запрещается самостоятельное подключение электричества на строение с линии электропередачи, а также несогласованная с Правлением врезка Садовода в систему водоснабжения Кооператива.

4.5. Категорически запрещено на участках и общественной территории поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности, обеспечения надлежащего контроля. При разведении костра на участке садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Садовод несет личную ответственность за нераспространение огня.

4.6. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

4.7. В случае возгорания или пожара Садовод немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану и оповещает председателя правления.

4.8. На территории Кооператива запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

## **5. Правила содержания домашних животных**

5.1. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

5.2. Домашних животных разрешается выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Кооператив не несет ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.

5.4. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород Садовод информирует Правление в письменном виде.

## **6. Стоянка автотранспорта**

6.1. Кооператив не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Садовода.

6.2. Кооператив не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый транспортному средству, оставленному Садоводом на территории Кооператива.

6.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Садовода и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Кооператив не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

6.4. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

## **7. Смена Собственника**

7.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения продавец и покупатель, прежний и новый пользователи земельного участка, обязаны уведомить Председателя о предполагаемой сделке. После получения покупателем свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок предоставить его копию в правление.

7.2. Если при смене собственника (пользователя) имелись долги продавца (пользователя) Кооперативу, они обязаны быть погашены бывшим или новым собственником (пользователем) земельного участка.

7.3. Бывший собственник (пользователь) должен написать заявление в правление о выходе, а новый собственник (пользователь) о вступлении в члены Кооператива и заплатить вступительный взнос в размере, утверждённом на собрании уполномоченных членов кооператива.

7.4. В случае ведения садоводства в индивидуальном порядке, владелец участка должен заключить договор с Кооперативом о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

## **8. Управление делами Кооператива**

8.1. Управление делами Кооператива осуществляет Правление.

8.2. Садовод не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над служащими Кооператива, Председателем или Правлением, кроме контроля, определенного положениями Устава Кооператива, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной собранием уполномоченных членов Кооператива сметой.

8.3. Оплата потребленной электроэнергии, воды осуществляется ежемесячно, не позднее пятого числа. В случае несвоевременной оплаты потребленной электроэнергии, воды на Садовода налагается штраф, размер которого определяет собрание уполномоченных членов Кооператива. Подача электроэнергии, воды на участок Садовода, имеющего задолженность, временно приостанавливается до полного погашения задолженности и уплаты штрафов.

8.4. За систематическое нарушение положений настоящих правил внутреннего распорядка пользователь (собственник) участка – член Кооператива может быть исключен из членов Кооператива, а также может быть привлечён к ответственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

8.5. Если Садовод игнорирует требования Руководства Кооператива об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, Правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора.

8.6. Жалобы, касающиеся управления Кооперативом или действий членов Кооператива, подаются в письменной форме Председателю. Решения по ним принимаются в сроки, установленные действующим законодательством.

8.7. По вопросам деятельности кооператива необходимо обращаться в руководящие органы Кооператива в установленные дни и часы приёма.

**Председатель садоводческого потребительского кооператива «Приморье»  
В.Б. Монастырский**