

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
СНТ «Северная жемчужина»
протокол от « 03 » февраля 2026 года



Председатель СНТ «Северная жемчужина»

Н.А. Лагунина

РЕГЛАМЕНТ
ПРОЖИВАНИЯ (ВРЕМЕННОГО ПРЕБЫВАНИЯ) НА ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА»

Ленинградская область, Всеволожский район, МО Сертоловское городское поселение, массив
«Западная Лица», СНТ «Северная жемчужина»

2026 год

Содержание

1. Общие положения, термины и определения.
2. Правила пропуска людей и авто-, мото-, вело- и другого транспорта на территорию СНТ. Организация движения на дорогах.
3. Правила застройки земельных участков на территории Товарищества.
4. Правила присоединения к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами.
5. Правила пожарной безопасности.
6. Обращение с отходами потребления и соблюдением чистоты на территории Товарищества.
7. Содержание на территории Товарищества животных и птиц.
8. Обеспечение безопасности Садоводов.
9. Размещение информации на территории Товарищества.
10. Места общего пользования.
11. Ответственность Садоводов и Товарищества.
12. Заключительные положения.

Общие положения, термины и определения.

1.1. Положения Регламента проживания (временного пребывания) на территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Северная жемчужина» (далее – Регламент) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Санитарными нормами и правилами, Строительными нормами и правилами, действующими в РФ, иными нормативными актами, Уставом Товарищества, утверждены решением общего собрания членов СНТ.

1.2. Территория действия Регламента – земельные участки Товарищества (кадастровые номера 47:08:0103001:33) и прилегающая территория – границы участка, дороги, леса, места отдыха (в части, касающейся этих мест).

1.3. В настоящем Регламенте используются следующие термины и определения:

1.3.1. Администрация Товарищества – органы управления, структуры и службы, обеспечивающие нормальное функционирование поселка (в том числе инфраструктуры, коммуникаций, оборудования и пр.) и включающие в себя: Правление, Ревизионную комиссию и штатных сотрудников СНТ (согласно штатному расписанию).

1.3.2. Жилой дом – объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

1.3.3. Земельный участок – расположенный в границах Товарищества земельный участок, принадлежащий на праве собственности (общей долевой собственности) члену товарищества или собственнику, не являющемуся членом Товарищества, и предназначенный для использования его собственником для собственных нужд с правом размещения садовых и жилых домов, хозяйственных построек, гаражей.

1.3.4. Имущество общего пользования - это общие территории Товарищества и инфраструктура Товарищества. Товарищество, СНТ – садоводческое некоммерческое товарищество «СНТ «Северная жемчужина».

1.3.5. Инфраструктура СНТ - совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления, необходимых для функционирования и обеспечения условий комфортной жизнедеятельности СНТ.

К инфраструктуре СНТ относятся:

- улицы, проезды, проходы от границ СНТ до границ индивидуальных земельных участков;
- высоковольтные линии передач, трансформаторные подстанции, внутриплощадные кабельные электрические сети;
- сети газораспределения;
- здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности, организации отдыха и иных потребностей.

1.3.6. Общие территории Товарищества – часть земельного участка, находящегося на территории СНТ и не относящегося к земельным участкам, принадлежащим собственникам на праве собственности.

1.3.7. Садовод - собственник и правообладатель Земельных участков, а также члены их семей (относятся – супруг (а), дети, родители, бабушки, дедушки, внуки), включая несовершеннолетних.

1.3.8. Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

1.3.9. Хозяйственные постройки – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

1.4. Действие Регламента распространяется на:

- органы управления Товариществом, председателя, правление и ревизионную комиссию Товарищества;

- Садоводов и членов их семей;

- посетителей и гостей Садоводов (для неопределенного круга лиц территория СНТ закрыта);

- представителей и сотрудников подрядных, транспортных и любых иных организаций, а также рабочих и сотрудников, привлекаемых для строительства и иных видов работ (оказания услуг) на земельном участке, предоставленном Садоводу (далее «Работник», «Работники»), либо на местах общего пользования Товарищества;

- иных лиц, постоянно или временно пребывающих на территории СНТ.

1.5. Садоводы вправе вносить свои предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене положений Регламента. Все изменения, дополнения в Регламент утверждаются на общем собрании членов Товарищества.

1.6. Регламент является открытым документом, его текст доступен для ознакомления сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в здании Правления Товарищества.

2. Правила пропуска людей и авто-, мото-, вело- и другого транспорта на территорию СНТ. Организация движения на дорогах.

2.1. Допуск на территорию СНТ легкового автотранспорта Садоводов, а также членов их семей, осуществляется с использованием пропусков, ТМ-бота (@npsnt_bot) и системы электронной идентификации номеров автотранспорта (при наличии) круглосуточно.

2.2. Допуск легкового автотранспорта, мото- и велотранспорта, а также проход людей осуществляется через посты № 1 (короткая дорога).

2.3. Допуск грузового автотранспорта категорий «С», «СЕ», включая а/м семейства «Соболь» и «Газель») осуществляется исключительно через пост №2 (у здания правления).

2.4. Пропуска выдаются Садоводам, как им лично, так и членам их семей по их заявлению и под их ответственность. Для получения пропуска Садовод подаёт в Правление СНТ заявление с указанием номера принадлежащего ему участка, лица, которому надлежит выдать пропуск, а также марки и номерного знака автомобиля, для использования в котором выдаётся пропуск.

2.5. Пост № 1 оборудован системой считывания информации с гос. номерных знаков. Открывание шлагбаума производится автоматически, проезд осуществляется по зеленому сигналу.

2.6. Пропуск автотранспорта происходит по следующим типам транспорта: - легковой транспорт: гостевые заявки, доставка продуктов, такси.

- грузовой транспорт: въезд транспорта рабочих, осуществляющих строительные работы, вывоз имущества, доставка топлива, обслуживание септиков.

2.7. Пропуск тяжелого грузового автотранспорта категорий «С», «СЕ» (не включая а/м семейства «Соболь» и «Газель») лиц, осуществляющих строительные работы на участках садоводства и доставку материалов, осуществляется по заявкам в период:

- будние дни: с 8 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин.;
- выходные и праздничные дни: с 9 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

2.8. Пропуск категории «В» (а/м семейства «Соболь» и «Газель») лиц, осуществляющих строительные работы на участках садоводства и доставку материалов, осуществляется по заявкам в период:

- будние дни: с 8 час. 00 мин. до 21 час. 00 мин.;
- выходные и праздничные дни: с 9 час. 00 мин. до 22 час. 00 мин.

2.9. Право на оформление и подачу заявок на проезд автотранспорта имеют Садоводы и их доверенные лица.

При оформлении заявок в бумажном виде необходимо указать:

- время и/или интервал прибытия;
- государственный регистрационный знак машины;
- ФИО водителя или название организации, которой принадлежит автомобиль;
- № участка Садовода.

Заявку на проезд транспорта можно отправить следующим образом:

- через ТМ-бота (@npsnt_bot) в Telegram;
- по электронной почте npsnt@yandex.ru
- на личном приеме в здании Правления;
- через мобильное приложение (при наличии).

В случае указания недостоверных сведений при оформлении заявки на проезд автотранспорта автотранспорт не будет допущен на территорию СНТ.

При наличии задолженности по оплате членских взносов более чем за 2 месяца могут быть введены ограничения на оформление гостевых заявок и заявок на доставки, а также при въезде автотранспорта собственника на информационном табло может быть выведена информация о задолженности и задержка при срабатывании системы допуска для вывода сообщения.

Запрещается:

- перекрывать движение (в т.ч. перекрывать въезд / выезд, а также оставлять транспортные средства перед шлагбаумом) на любом из постов охраны;
- совершать действия, препятствующие исполнению своих обязанностей сотрудниками охранного предприятия, сторожей и работе системы контроля доступа;
- совершать любые действия, способствующие проезду на территорию СНТ других автотранспортных средств, пытающихся въехать с нарушением требований настоящего Регламента.

2.10. Допуск строительной и иной специальной техники (трактора, краны, экскаваторы, и другие машины) осуществляется по заявкам Садоводов только с предварительным уведомлением председателя СНТ или управляющего путем направления их по электронной почте npsnt@yandex.ru или лично, и только через пост №2.

2.11. Доступ автотранспорта на территорию СНТ, осуществляющего доставку строительных материалов и/или крупногабаритных грузов, а также выезд с территории, осуществляется после осмотра машины сотрудниками охранного предприятия (при наличии) на посту №2.

2.12. Автомобили для перевозки бетона (миксера) проверяются по транспортным накладным. Количество бетона не должно превышать 7 кубометров.

2.13. Допускается организация групповых (коллективных) заявок на доставку строительных материалов, топлива и т. п. В этом случае, в заявке указываются все участки, на

которые будет осуществлена доставка. За достоверность сведений в подобной заявке ответственность несет Садовод, подавший ее.

2.14. На территорию СНТ запрещен въезд:

- грузовикам общей массой (с грузом) более 25 тонн, с кузовом более 10 куб. м, а также любым видам прицепов;

- строительной техники (экскаваторы, погрузчики и т. п. массой свыше 10 тонн.

Запрещено движение по дорогам общего пользования:

- катков массой более 1 тонны;

- вибрационного и трамбовочного оборудования (виброплит и трамбовочной техники).

Запрещен провоз строительной гусеничной техники свыше 5 тонн.

Запрещен въезд любой строительной гусеничной техники, а также ее проезд по дорогам и местам общего пользования СНТ.

Запрещен провоз и проезд по дорогам и местам общего пользования любых гусеничных вездеходов массой свыше 1 тонны.

Допускается провоз строительной гусеничной техники массой до 5 тонн только при осуществлении разгрузки и погрузки этой техники на своем участке.

2.15. Правление Товарищества имеет право не допускать на территорию СНТ транспортные средства и лиц, нарушающих положения настоящего Регламента.

2.16. Правление Товарищества вправе закрывать движение грузового транспорта для просушки (ремонта) дорог с предварительным уведомлением не позднее чем за 7 (семь) дней.

2.17. Скорость движения любого механического транспорта на территории Товарищества, включая подъездную (короткую) дорогу, не должна превышать 20 км/ч.

Катание (бесцельное перемещение) по территории СНТ на мототехнике (квадроциклы, мотоциклы, мопеды, снегоходы и пр.) запрещено.

2.18. Запрещается остановка и стоянка автомобилей на территории мест общего пользования Товарищества, в том числе в тупиковых улицах (разворотные площадки), если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов). Водители, производящие остановку транспорта на территории Товарищества, не должны загораживать пути проезда другого автотранспорта, техники для очистки снега, проезда аварийных автотранспортных средств.

2.19. На территории СНТ не допускается учебная езда.

2.20. При возникновении аварийной ситуации на дорогах Товарищества или иных проблем, препятствующих движению транспорта, Садовод обязан немедленно поставить в известность правление Товарищества. Правление незамедлительно принимает все меры для возобновления дорожного движения.

2.21. До установки соответствующих дорожных знаков все дороги в СНТ считаются равнозначными. Приоритет отдается движению пешеходов и велотранспорта.

2.22. Допускается временное прекращение эксплуатации территорий общего пользования, в том числе дорог (просушка, проведение работ) на основании решения правления Товарищества.

3. Правила застройки земельных участков на территории Товарищества.

3.1. В соответствии со Схемой современного использования территорий с отображением границ различных категорий, входящей в состав «Правил землепользования и застройки» (ПЗЗ) муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, земельный участок, предоставленный СНТ «Северная жемчужина», отнесен к зоне сельскохозяйственного использования (коллективные садоводства и дачные товарищества).

3.2. В соответствии с ПЗЗ земельный участок Товарищества предоставлен для строительства многоквартирных жилых домов, подпадающих под область применения СП

55.13330.2016, частных гаражей, бань, иных вспомогательных сооружений, в том числе – теплиц, навеса для автомобилей на 1-2 машиноместа, хозяйственных сооружений, беседок, теневых навесов, открытых террас. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам (типовым или индивидуальным).

Не допускается строительство на садовых участках зданий и сооружений коммерческого использования (мини-гостиницы, магазины, ремонтные мастерские, иные объекты).

3.3. Обустройство участка Садового должно вестись в строгом соответствии с проектом организации и застройки территории СНТ, который был утвержден постановлением Администрации МО «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2014 № 567.

3.4. Максимальное количество этажей дома не должно превышать трех, включая мансардный этаж. При этом число этажей определяется в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998г. № 37.

3.5. Рекомендации к ограждению земельных участков Садовых:

- высота ограждений земельных участков – до 2 метров;
- единообразный характер ограждения, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
- светопрозрачность ограждения – 50%.

3.6. Строительство зданий и сооружений общественного назначения (помещения для охраны, здание Правления, магазин и др.) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества на специально отведенных для этих целей участках мест общего пользования (МОП).

3.7. На территории Товарищества не допускается строительство двухквартирных (блокированных) и многоквартирных домов.

3.8. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого (садового) дома – 3 м от стены дома или от выступающих элементов, если они более 50 см от плоскости стены дома;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высоких деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым нормам должны быть:

- от жилого (садового) дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворного туалета - 8;
- от колодца до надворного туалета и компостной площадки, ямы или ящика - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками на смежных участках. Допускается примыкание хозяйственных построек к жилому (садовому) дому.

На территории СНТ расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, открытой стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца или артезианской скважины)

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому или хозяйственным постройкам.

3.9. При строительстве жилых домов Садоводы обязаны учитывать установленные противопожарные расстояния между жилыми домами, расположенными на соседних участках.

3.10. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

3.11. Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям. Обустройство водопроницаемых выгребов на участке запрещено. Необходима организация полей рассеивания или фильтрации, фильтрующих колодцев и т. п. Канализационная установка должна размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения, но не ближе 3 метров от жилого (садового) дома.

Запрещается слив бытовых и канализационных стоков в придорожные канавы.

3.12. Перед началом строительства (не позднее, чем за *семь* дней) Садовод уведомляет об этом правление Товарищества по электронной почте: npsnt@yandex.ru или лично. В своем уведомлении сообщает указывает:

- примерных сроках строительства;
- количестве Работников;
- способах организации жилищно-бытового и коммунального обеспечения Работников;
- данные ответственного за строительство лица (прораба);
- полные паспортные данные Работников;
- копии патента на работу в РФ (в случае, если Работник, не является гражданином РФ, или стран, входящих в ЕАЭС (Армения, Белоруссия, Казахстан, Киргизия).

Перед началом работ Садовод должен провести инструктаж Работников, а именно, донести до них положения Регламента и обратить особое внимание, что они (Работники) находятся на территории СНТ с целью выполнения определенных функций и на определенном участке (участках).

3.13. Садоводы обязаны обеспечить соблюдение всеми лицами, участвующими в строительстве, доставке материалов и т. п. настоящего Регламента. Запрещается нахождение на территории СНТ Работников в состоянии алкогольного и/или наркотического опьянения.

3.14. Садоводы несут полную материальную ответственность за вред, причиненный Товариществу и иным Садоводам, а также их гостям и иным лицам, в том числе действиями нанятых Работников.

3.15. Садоводы при найме Работников обязаны соблюдать трудовое и миграционное законодательство РФ. Работники должны иметь патенты и допуски, соблюдать пожарные и санитарно-гигиенические требования.

3.16. Строительные работы, то есть любые работы, связанные с:

- погрузкой и выгрузкой материалов;
- производством любых строительно-монтажных и ремонтных работ, как на территории участка, так и внутри, и снаружи дома и хозяйственных построек в случае, если они связаны с избыточным уровнем шума (более 40 децибел), могут проводиться в:

- будние дни: с 8 час. 00 мин. до 21 час. 00 мин.;

- выходные и праздничные дни: с 9 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

3.17. Движение, размещение строительной и иной техники на соседнем участке, складирование строительных материалов, в том числе временное, и иное использование соседнего земельного участка разрешается только с письменного согласия его владельца.

3.18. Размещение, в том числе временное, автотранспорта, строительной техники и строительных материалов в пределах мест общего пользования (МОП) допускается только с разрешения правления Товарищества. Использование территории общего пользования должно быть немедленно прекращено по требованию правления Товарищества.

3.19. Вырубка деревьев и перемещение почвенного слоя на земельном участке Садовода может производиться только в строгом соответствии с проектом освоения лесов, расположенных на территории СНТ.

3.20. Садоводы обязаны сохранять расположенные на земельном участке (доме) межевые, геодезические и иные специальные знаки, а также уличные указатели и таблички с номерами домов.

3.21. Любые работы на МОП без письменного согласования правления Товарищества запрещены. Исключения составляют действия в случаях, предусмотренных п. 10.4. Регламента.

Все работы на участке Садовода, затрагивающие территорию МОП, а также сооружения общего пользования (дороги, проезды, канавы, пожарные водоемы) должны быть предварительно письменно согласованы с правлением СНТ.

4. Правила присоединения к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами.

4.1. Товарищество не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг. СНТ не осуществляет деятельности по электро-, газоснабжению, а Садоводы не являются субабонентами.

4.2. В рамках Регламента коммунальные ресурсы – это поставляемые сторонними организациями электрическая энергия, природный газ.

4.3. Для личного потребления коммунальных ресурсов Садовод обязан заключить договоры с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов, как потребитель. Садоводы обязаны оплатить личное потребление коммунальных ресурсов напрямую организации-поставщику на основании показаний счетчиков в установленном порядке.

4.4. Ответственность за исправность и техническое состояние, безопасную эксплуатацию оборудования, приборов и сетей, расположенных за линией разграничения ответственности с Товариществом и расположенных в границах участка Садовода, возлагается на Садовода.

4.5. Товарищество вправе производить осмотр установок Садовода для контроля выполнения положений Регламента.

4.6. Товарищество вправе производить отключение установок Садовода (полностью или частично, т. е. осуществлять ограничение потребления) от сети Товарищества, оформляя при этом акт об отключении установки Садовода в следующих случаях:

- за самовольное присоединение к сети Товарищества;
 - за присоединение к сети Товарищества помимо приборов учета или в случае нарушения схем учета;
 - за передачу принятого ресурса в адрес другого лица без письменного согласия Товарищества;
 - за недопуск уполномоченного представителя Товарищества к установкам Садовода и приборам учета;
- за неоплату потребленной коммунальных ресурсов в течение двух месяцев и (или) при наличии задолженности свыше 10 000 (десяти тысяч) рублей в срок, превышающий месяц; - за порчу общего имущества СНТ.

4.7. Садоводы обязаны использовать коммунальные ресурсы только для бытовых целей.

4.8. Запрещается производство каких-либо работ на сетях Товарищества без разрешения Правления СНТ.

5. Правила пожарной безопасности.

5.1. Регламент устанавливает основные требования пожарной безопасности и являются обязательными для выполнения Правлением Товарищества, Председателем СНТ, Садоводами.

5.2. Правление СНТ организует контроль за соблюдением, а также выполнением технических, организационных мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности участков и расположенных на них домов и строений.

5.3. Ответственность за соблюдение пожарной безопасности на территории партнерства возлагается на Правление Товарищества, а на садовых участках с находящимися на них постройками – на Садоводов.

5.4. Правление Товарищества обязано:

- следить за надлежащим состоянием дорог на территории Товарищества, своевременно производить очистку от снега проездов, а также подъездов к пожарным водоемам;
- не допускать загромождения проездов, проезжих частей дорог;
- обеспечивать своевременное проведение профилактических осмотров и плановопредупредительный ремонт электроустановок, своевременное устранение нарушений, которые могут привести к возгораниям и пожарам.

5.5. Садоводы обязаны:

- знать и соблюдать правила пожарной безопасности на участках, в домах и хозяйственных постройках. У каждого жилого строения установить бочку с водой и/или огнетушитель;
- иметь в постоянной готовности средства пожаротушения (бочку с водой и ведро), а также инвентарь, с которым должны являться на тушение пожара;
- содержать в исправном состоянии электрические сети, электробытовые, газовые и керосиновые приборы, печи, камины и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
- не оставлять без присмотра включенные в сеть электробытовые приборы, горящие газовые плиты, топящиеся печи, камины и не поручать наблюдение за ними малолетним детям;
- строго пресекать шалости детей с огнем;
- проводить необходимый инструктаж по мерам пожарной безопасности с Работниками;
- при разведении открытого огня необходимо использовать металлические контейнеры, установленные на негорючей основе.

5.6. В летний период в условиях устойчивой засухи, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения на территории Товарищества по решению Правления СНТ может вводиться запрет на разведение костров, проведение пожароопасных работ на определенных участках, топка печей, кухонных очагов, работающих на твердом топливе.

5.7. В случае необходимости Правление Товарищества организывает привлечение работников Товарищества для патрулирования территории Товарищества, в том числе с первичными средствами пожаротушения (ведро с водой, огнетушитель, лопата), а также подготавливает для возможного использования водовозную и землеройную технику, проводит соответствующую разъяснительную беседу о мерах пожарной безопасности и действиях в случае пожара.

5.8. На территории Товарищества запрещается:

- разводить костры и любой открытый огонь, выбрасывать тлеющие объекты вблизи строений;
- оставлять без присмотра барбекю, мангалы и любые другие приборы и устройства с открытым и закрытым огнем;
- использовать барбекю, мангалы и другие приборы и устройства способом, задымляющим соседние участки;
- организовывать свалки горючих отходов.

5.9. Категорически запрещается:

- хранить более 10 литров легковоспламеняющихся горючих жидкостей в жилом доме. Хранение подобных жидкостей разрешается в хозяйственных постройках в металлической плотно закрывающейся таре;

- производить электрогазосварочные работы без предварительной очистки места сварки от горючих материалов и без обеспечения места проведения сварочных работ первичными средствами пожаротушения;

- курить и пользоваться открытым огнем в местах хранения легковоспламеняющихся горючих жидкостей.

5.10. В случае обнаружения запаха газа необходимо перекрыть газовые коммуникации и проветрить помещение. При этом запрещается пользоваться открытым огнем, зажигать спички, включать электроприборы.

5.11. Газовые баллоны емкостью более 10 литров должны быть расположены в несгораемом шкафу у наружной стены дома.

5.12. Работы на электроустановках и сетях должен производиться только квалифицированными лицами, имеющими соответствующие допуски.

5.13. Все электроустановки должны иметь защиту от токов короткого замыкания, других отклонений от нормальных режимов, которые могут привести к пожарам и возгораниям.

5.14. В жилых домах допускается эксплуатация печей и каминов только с использованием твердого топлива и природного газа.

5.15. Перед началом отопительного сезона все печи и камины должны быть тщательным образом проверены и отремонтированы. Неисправные печи, камины, дымоходы не должны допускаться к эксплуатации.

5.16. Садоводы обязаны проводить комплекс мероприятий и устройств, предназначенных для обеспечения безопасности людей, предохранения зданий, сооружений от взрывов, пожаров и разрушений, возможных при воздействии молнии.

5.17. При закрытии жилых домов и хозяйственных строений на длительное время (более *шести* месяцев) электросеть должна быть обесточена на вводе.

5.18. Садоводы при обнаружении пожара обязаны:

- вызвать пожарную охрану и принять меры к эвакуации людей и приступить к тушению пожара первичными средствами;

- сообщить о происшествии в Правление Товарищества.

5.19. Каждый факт произошедшего пожара должен быть рассмотрен на правлении, с участием садовода, на участке которого произошел инцидент, и всех желающих, с обсуждением обстоятельств возникновения и развития пожара, с принятием необходимых профилактических мер.

5.20. Владельцы участков, прилегающих к лесу, обязаны также соблюдать положения Правил пожарной безопасности в леса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 07.10.2020 № 1614, а именно:

Со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова обеспечивают их очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, отходов производства и потребления и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 (десяти) метров от границ территории и леса.

6. Обращение с отходами потребления и соблюдение чистоты на территории Товарищества.

6.1. Садоводы обязаны содержать предоставленные земельные участки и прилегающую территорию, включая пролегающую перед участком дренажную канаву, с соблюдением санитарных норм и правил. Категорически запрещается загрязнять поверхностные и подземные воды, почвы и атмосферный воздух любыми отходами и сточными водами. Также Садоводам необходимо обеспечить уход за принадлежащим им земельным участком. Под уходом понимается, но не ограничивается, следующий комплекс работ:

- систематический покос травы;
- вырубка бурьяна, дикорастущего кустарника и иных сорняков; - сбор и удаление отходов жизнедеятельности домашних животных.

6.2. Садоводы обязаны своевременно и регулярно осуществлять уборку и вывоз бытового и строительного мусора.

6.3. Запрещается размещать отходы потребления вне пределов специально оборудованных площадок для сбора и временного хранения отходов потребления. Запрещается мойка машин в местах общего пользования.

6.4. На земельном участке Садовода запрещается хранение свыше: *семи* дней мусора, в том числе после снеготаяния, отходов, скошенной травы и сухих листьев, длительное хранение (свыше *двух* месяцев) строительных и других материалов без фабричной упаковки, а также хранение разукomплектованной техники, механизмов и автомобилей и т. п.

6.5. Каждый Садовод обязан аккуратно складывать образующийся в процессе жизнедеятельности бытовой мусор и пищевые отходы в плотные мусорные пакеты. Указанные пакеты регулярно выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры.

6.6. Вывоз и размещение отходов потребления, образовавшихся на территории Товарищества, осуществляется на договорных условиях со специализированными организациями, имеющими лицензию на утилизацию, складирование, перемещение, размещение промышленных и иных отходов.

6.7. Запрещается сжигать полиэтиленовую пленку, пластмассовые бутылки, флаконы, резиновые изделия и другие отходы синтетического происхождения.

6.8. Утилизация строительных и крупногабаритных отходов, газонной травы и т. п. осуществляется Садоводом самостоятельно за свой счет.

6.9. Вывоз грунта и строительных отходов за территорию Товарищества возможен при предоставлении следующих документов:

- договора между Садоводом и специализированной организацией на перевозку и утилизацию грунта, строительных отходов и пр.;
- письменного согласия собственника земельного участка, на который вывозится грунт, с приложением копий документов на этот участок.

6.10. Вывоз древесины и деревьев (кустов) на прилегающую территорию Товарищества запрещается.

6.11. Утилизация опасных отходов (батарейки, градусники, люминесцентные лампы) осуществляется в специальные контейнеры, установленные на территории Сертоловского поселения.

7. Содержание на территории Товарищества животных и птиц.

7.1. Садоводы вправе содержать на своих земельных участках декоративных, сельскохозяйственных и прочих животных и птиц в количествах, обеспечивающих соблюдение

санитарно-гигиенических норм и правил, в том числе отсутствие шума (лай, крик птиц), запаха, мусора, без ущерба для нормального отдыха других Садоводов, их семей, иных лиц и других (в том числе диких) животных и птиц.

7.2. Не допускается разведение животных или птиц для целей предпринимательской деятельности.

7.3. На территории Товарищества запрещается содержание:

- крупных сельскохозяйственных животных (крупный рогатый скот, лошади, свиньи, овцы и прочие);
- диких животных, занесенных в Красную книгу РФ и животных, представляющих угрозу жизни и здоровью людей;
- собак потенциально опасных пород, утвержденный постановлением Правительства РФ от 29.07.2019 № 974;
- змей и пауков;
- опасных пресмыкающихся.

7.4. При содержании птиц и кроликов на своем участке необходимо иметь огороженную площадку для них на расстоянии не менее 4 (четырёх) метров от смежных участков.

7.5. При содержании животных и птиц Садоводы обязаны обеспечить соблюдение ветеринарных норм и правил. В случае их болезни принимать меры по своевременному оказанию ветеринарной помощи, не допускать распространение болезней, жестокого обращения.

7.6. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты против заболеваний в соответствии с требованиями действующего законодательства и при необходимости зарегистрированы в установленном порядке.

7.7. При наличии злых животных Садовод обязан разместить у входа на земельный участок предупреждающую надпись.

7.8. Владельцы животных и птиц обязаны:

- не допускать загрязнение экскрементами мест общего пользования, в том числе дорог, детских, спортивных площадок и иных мест общего пользования и прилегающей территории;
- немедленно убирать экскременты животных;
- принимать меры к обеспечению тишины;
- обеспечить невозможность проникновения животных за пределы своих участков;
- выводить животных на прогулку на поводке, а собак потенциально опасных пород в наморднике, не спускать животное с поводка при нахождении на общественных территориях.

7.9. За несоблюдение правил содержания животных и птиц владельцы несут ответственность в установленном действующем законодательством порядке.

7.10. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными и птицами, возмещается владельцами животных и птиц в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.11. Контроль за соблюдением правил содержания животных и птиц возлагается на Администрацию Товарищества и уполномоченное СНТ охранное предприятие.

8. Обеспечение безопасности Садоводов.

8.1. На территории Товарищества безопасность Садоводов обеспечивается периодическим объездом всей территории сотрудниками уполномоченного охранного предприятия и Товарищества. При наличии законных оснований, лица, подозреваемые в совершении правонарушений, задерживаются с последующей передачей их сотрудникам правоохранительных органов.

8.2. При нахождении Садоводов вне территории Товарищества следует учитывать нижеуказанные факторы:

- С восточной и южной стороны Товарищества на расстоянии 100-150 метров от границы СНТ протекает ручей «Серебряный». Глубина ручья в период половодья может достигать двух метров, берега – местами болотистые, в летнее время имеющие густую растительность высотой до полутора-двух метров. На прилегающих к ручью болотистых землях встречаются ядовитые змеи.

- К востоку от Товарищества, на расстоянии около четырех километров расположен действующий стрелковый полигон Западного военного округа МО РФ. К востоку и северу на расстоянии от 700 метров до 3 километров от границ Товарищества проходит маршрут танкодрома военного учебного центра. Периодически на территории танкодрома проводятся занятия по тактической подготовке с личным составом учебного центра с использованием бронетехники. На стрелковом полигоне проводятся стрельбы из штатного стрелкового оружия, дальность убойного действия пули которого может достигать трех километров. В момент проведения стрельб на полигоне начальником полигона выставляется оцепление, один из постов которого находится возле примыкания дороги к озеру.

Учитывая вышеизложенное, категорически запрещается обходить этот пост и удаляться в восточном и северо-восточном направлениях.

- С западной стороны Товарищества, на расстоянии около километра, расположена действующая ветка газопровода высокого давления. Нахождение в охранной 50-метровой зоне газопровода, а тем более разведение огня, либо иная деятельность, недопустимы.

8.3. При возникновении любых чрезвычайных ситуаций, таких как пожар, угроза, и/или совершение противоправных действий на территории Товарищества, угроза жизни, здоровью и безопасности Садоводов, их гостей, их имуществу и любым другим лицам, следует незамедлительно поставить в известность Правление СНТ по телефону, а также соответствующие государственные структуры:

- отделение полиции № 88 (Сертолово, ул. Молодцова, д. 7/2, тел.: 593-49-90; - центр экстренной медицинской помощи Сертоловской городской больницы

(Сертолово, ул. Ларина, д. 8, тел.: 670-03-33);

- больница № 40 (в том числе приемное отделение) (Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, тел.: 437-46-18); Экстренные оперативные службы:

- SOS (единый) 112 и 101 - пожарная служба 112 и 101

- полиция 112 и 102 - скорая помощь 112 и 103

- служба газа 112 и 104.

9. Размещение информации на территории Товарищества.

9.1. На территории СНТ функционируют оптоволоконные сети для доступа в интернет, установления связи, просмотра телевидения и пр.

9.2. При эксплуатации сети «Интернет», иных каналов связи, Садовод должен соблюдать требования действующего законодательства и не допускать использование своих аккаунтов на сайтах и в социальных сетях посторонними лицами и несовершеннолетними без надзора взрослых.

9.3. На территории СНТ запрещается размещение объявлений, листовок, различных информационных материалов, графических изображений, информационных щитов, табло и т. п. без согласования с Правлением Товарищества. Запрещена также звуковая реклама.

9.4. Размещение информации осуществляется в специально отведенных для этой цели Правлением СНТ местах.

9.5. Работники, рабочие бригады, подрядные организации, привлекаемые Садоводами для производства строительных, отделочных, ландшафтных и иных работ, не вправе размещать на участке, принадлежащем Садоводу, более *одного* наружного рекламного носителя.

10. Места общего пользования.

10.1. Садовод вправе непосредственно пользоваться местами общего пользования (дорогами, проездами, земельными участками МОП, детской и спортивной площадками), за исключением технических (инженерных) зданий и сооружений. При этом указанное пользование должно происходить с учетом правил и ограничений Регламента.

10.2. Имущество МОП находится в собственности СНТ (общей совместной собственности Садоводов). Выдел доли Садовода (Садоводов) в праве не допускается.

10.3. Использование оборудования и инвентаря и иного имущества на территориях МОП может производиться исключительно с соблюдением правил эксплуатации:

- детской площадки; - спортивной площадки, которые размещены в соответствующих местах.

10.4. Каждый Садовод вправе и обязан принять меры, необходимые для предотвращения ущерба, непосредственно угрожающему общему имуществу СНТ (самозащита, спасание), проявляя при этом необходимую по обстоятельствам дела заботливость и осмотрительность, не допуская самоуправства.

11. Ответственность Садоводов и Товарищества.

11.1. Садовод и СНТ могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

11.2. Садовод обязан компенсировать прямой ущерб, вызванный его действиями (действиями членов его семьи, его Работниками, гостями и т. п.) другим Садоводам, Товариществу.

11.3. Садоводы обязаны:

- выполнять законные требования Правления СНТ и не препятствовать Администрации СНТ, а также сотрудникам охранного предприятия выполнять свои обязанности;

- бережно относиться к общему имуществу СНТ, а также к окружающей природной среде, в первую очередь водоемам и лесу.

11.4. Правление Товарищества, с учетом характера нарушения Регламента, его последствий, а также кратности совершения, при условии, что нарушение добровольно Садоводом не устранено, вправе принять одно из следующих решений:

- повторно предупредить Садовода о необходимости устранить нарушение добровольно;

- применить меры воздействия путем размещения соответствующей информации о нарушителе, нарушении, обстоятельствах нарушения на стендах на территории Товарищества, в сообществах СНТ в сети «ИНТЕРНЕТ», на табло на КПП 1;

- передать материалы о нарушении в государственные органы, осуществляющие контроль и надзор в соответствующих областях для дальнейшего принятия мер административного воздействия.

-

12. Заключительные положения.

12.1. Жилой (садовый) дом, хозяйственные постройки и земельный участок Садовода могут быть использованы исключительно для постоянного или временного проживания и отдыха.

При этом необходимо учитывать, что земельные участки в границах СНТ не входят в границы населенных пунктов.

12.2. Для обеспечения комфортной среды проживания и отдыха в ночное время, то есть в:

- будние дни: с 22 час. 00 мин. до 9 час. 00 мин.;

- выходные и праздничные дни: с 22 час. 00 мин. до 10 час. 00 мин., на территории

Товарищества запрещается:

а) использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

б) игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя и тишины в ночное время;

в) использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя и тишины в ночное время;

г) использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя и тишины в ночное время;

д) езда на мототехнике (квадроциклы, мотоциклы, мопеды, снегоходы и пр.);

е) иные действия, повлекшие нарушение покоя и тишины в ночное время.

12.3. Ознакомление гостей с Регламентом является обязанностью Садовода, к которому прибыли гости.

12.4. В случае сдачи в аренду (на любом ином праве) дома, и/или земельного участка, Садовод обязан:

- ознакомить арендатора (пользователя) и членов его семьи с Регламентом;

- предоставить в Правление Товарищества контактные данные арендатора (пользователя).

12.5. Фото-, аудио- и видеосъемка без соответствующего разрешения допускается только на местах общего пользования СНТ (детская и спортивная площадки, здание Правления). В остальных случаях необходимо предварительное согласие лица, которого (имущество которого) предполагается снимать (записывать видео).