

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
СНП «СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА»
«__» _____ 2019г.

Председатель собрания _____ (_____)

РЕГЛАМЕНТ
ПРОЖИВАНИЯ (ВРЕМЕННОГО ПРЕБЫВАНИЯ)
НА ТЕРРИТОРИИ
САДОВОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО СНП
«СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА»

Ленинградская область, Всеволожский район, МО Сертоловское городское поселение,
массив «Западная Лица», СНП «Северная жемчужина».
2019 год.

Содержание.

1. Общие положения и сфера действия Регламента.
2. Правила пропуска людей и автотранспорта на территорию Партнерства. Организация движения на дорогах СНП.
3. Правила застройки земельных участков на территории Партнерства.
4. Правила присоединения к инженерным сетям Партнерства. Пользование коммунальными ресурсами.
5. Правила пожарной безопасности.
6. Обращение с отходами потребления и соблюдением чистоты на территории Партнерства.
7. Содержание на территории СНП животных и птиц.
8. Обеспечение безопасности Садоводов.
9. Связь, сеть «Интернет», размещение информации.
10. Места общего пользования.
11. Ответственность Садоводов и Партнерства.
12. Заключительные положения.

1. Общие положения и сфера действия Регламента.

1. Положения Регламента проживания (временного пребывания) на территории Садоводческого некоммерческого партнерства «Северная жемчужина» (далее – «Регламент», «СНП») разработаны в соответствии с Федеральным законом № 217 от 20.07.2017г. **«О ведении гражданами садоводства...»**, Санитарными нормами и правилами, Строительными нормами и правилами, действующими в РФ, иными нормативными актами, Уставом Партнерства, утверждены решением общего собрания членов СНП.
2. Регламент разработан и утвержден для обеспечения высоких стандартов комфортного проживания и пребывания на территории Партнерства.
3. Действие Регламента распространяется на:
 - Правление и Администрацию Партнерства;
 - владельцев садовых участков, а также членов их семей, включая несовершеннолетних, именуемых далее «Садовод», «Садоводы» (к членам семьи Садовода относятся – супруг (а), дети, родители, бабушки, дедушки, внуки);
 - посетителей и гостей Садоводов (для неопределенного круга лиц территория СНП 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 Партнерства;
 - иных лиц, постоянно или временно пребывающих на территории СНП;
 - территория действия Регламента – земельные участки СНП(кадастровые номера 47:08:0103001:33 и 47:08:0103001:4776) и прилегающая территория – границы участка, дороги, леса, места отдыха (в части, касающейся этих мест).

4. Садоводы и иные лица, находящиеся на территории СНП и на прилегающей территории, обязаны добросовестно выполнять положения Регламента, соблюдать принципы совместного проживания и общественной морали, не вторгаться в частную жизнь Садоводов.
5. Садоводы вправе вносить свои предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене положений Регламента.
6. Все изменения, дополнения в Регламент утверждаются на общем собрании членов Партнерства.
7. Регламент является открытым документом, его текст доступен для ознакомления на официальном сайте СНП в сети «ИНТЕРНЕТ», на официальных страничках СНПв социальной сети «В КОНТАКТЕ», в здании Правления Партнерства.
8. По вопросам, не отраженным в Регламенте, следует руководствоваться действующим законодательством РФ, обычаями и здравым смыслом.
9. Споры между Садоводами, а также между СНП и Садоводом должны решаться преимущественно путем переговоров, при недостижении согласия – во Всеволожском городском суде Ленинградской области.

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

1. Допуск на территорию СНП легкового автотранспорта Садоводов, а также членов их семей, осуществляется с использованием пропусков, магнитных карт **и системы электронной идентификации номеров автотранспорта** круглосуточно.

Сохраняйте передние госномера в чистоте!

Допуск легкового автотранспорта, мото- и велотранспорта, а также проход людей осуществляется через пост №2 (новая дорога).

Допуск грузового автотранспорта (включая а/м семейства «Соболь» и «Газель») и автобусов осуществляется исключительно через пост №3 (у здания правления, длинная дорога).

2. Пропуска и магнитные карты выдаются Садоводам, как им лично, так и членам их семей по их заявлению и под их ответственность. Срок действия карт неограничен. Для получения магнитной карты и/или пропуска Садовод подаёт Управляющему СНП заявление установленного образца с указанием номера принадлежащего ему участка, лица, которому надлежит выдать карту, а также марки и номерного знака автомобиля, для использования в котором выдаётся карта.

Запрещается использовать систему считывания государственных номерных знаков для срабатывания этой системы на номера одного транспортного средства с целью пропуска/выпуска на территорию СНП иного транспортного средства.

3. На один земельный участок могут быть выданы для использования в разных автомобилях три карты, и ещё не более двух карт выдаются при обосновании необходимости (например, членам семьи, имеющим личные автомобили). Независимо от количества выдаваемых на один участок

магнитных карт, все они выдаются лично Садоводу с внесением в электронную систему фамилии Садовода и адреса участка, фамилии лица, который будет использовать карту, а также информации об автомобиле, в котором будет находиться конкретная индивидуальная карта.

4. Карты не подлежат передаче другим лицам для использования в других автомобилях. Передача карты другому лицу для использования с автомобилем, не учтённым в информационной базе, расценивается как нарушение требований Регламента. В данном случае карта подлежит изъятию сотрудником охраны для дальнейшего разбирательства Администрацией СНП.

5. В случае, если по результатам разбирательства будет подтвержден факт преднамеренной передачи индивидуальной карты другому лицу, такая карта аннулируется. Для повторного оформления аннулированной индивидуальной карты Садовод вправе получить новую карту на общих основаниях.

6. При использовании карты для автоматического открывания шлагбаума, необходимо подъехать к шлагбауму и остановиться напротив картосчитывателя, при этом карта должна находиться на расстоянии до 15 сантиметров от рамки. При срабатывании сканера загорится зеленый сигнал, и шлагбаум откроется автоматически. За одно открывание шлагбаума проезжает один автомобиль. При возникновении проблем, препятствующих проезду, необходимо припарковать автомобиль на гостевой парковке (слева от въезда на посту №3) – за пределами территории СНП и обратиться к Администрации СНП за разъяснениями.

Категорически запрещается перекрывать движение на любом из постов охраны!

Помимо этого, посты №№ 2 и 3 оборудованы системой считывания информации с гос. номерных знаков. Открывание шлагбаума производится **преимущественно** автоматически, проезд осуществляется по зеленому сигналу.

7. В случае утраты карты Садовод, информация о котором записана в памяти карты, обязан немедленно при обнаружении такой утраты сообщить об этом Администрации СНП. Карта деактивируется, информация о ней удаляется из информационной системы. По желанию Садовода он может получить другую карту взамен утраченной на общих основаниях.

8. Администрация СНП вправе ограничить допуск автотранспорта и иного транспорта Садовода в случае наличия задолженности по членским и/или целевым взносам, а также в **случае грубого или неоднократного** нарушения настоящего Регламента.

Все лица, получившие магнитные карты, обязаны соблюдать Регламент.

9. Пропуск автотранспорта происходит по следующим типам заявок:

- гостевые заявки (только легковой транспорт) – срок действия - трое суток;
- доставка стройматериалов и оборудования – срок действия - сутки;
- въезд транспорта рабочих – срок действия - один месяц;
- вывоз имущества – срок действия - сутки;

- **такси – срок действия - сутки;**

- **доставка топлива. обслуживание септиков – срок действия - сутки.**

10. Пропуск автотранспорта лиц, осуществляющих строительные работы на участках садоводства и доставку материалов, осуществляется строго по заявкам установленной формы в период:

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

- выходные и праздничные дни: с 10 час. 00 мин. до 19 час. 00 мин.

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

Оформление заявок производится на бланке установленной формы.

В заявке необходимо указать:

- государственный регистрационный знак машины;

- ФИО водителя **или название организации, которой принадлежит автомобиль;**

- № участка Садовода.

Заявку можно отправить следующим образом:

- через Личный кабинет на сайте СНП;

- в бумажном виде на посту №1, №2, №3.

В случае указания недостоверных сведений при оформлении заявки на проезд автотранспорта Администрация СНП вправе аннулировать заявку с введением ограничения возможности подачи заявок через Личный кабинет.

Категорически запрещается:

- **перекрывать въезд, а также оставлять транспортные средства перед шлагбаумом на любом из постов охраны;**

- **совершать действия, препятствующие исполнению своих обязанностей сотрудниками ЧОП и работе системы контроля доступа;**

- **совершать любые действия, способствующие проезду на территорию СНП других автотранспортных средств, пытающихся въехать с нарушением требований настоящего регламента.**

12. Допуск строительной и иной специальной техники (трактора, краны, экскаваторы и другие машины) осуществляется по заявкам Садоводов только с предварительным уведомлением Управляющего или его заместителя, и **только через пост №3.**

13. Доступ автотранспорта на территорию СНП, осуществляющего доставку строительных материалов и/или крупногабаритных грузов, а также выезд с территории осуществляется после осмотра машины сотрудниками охранного предприятия на **посту №3.**

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

15. **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.

16. На территорию СНП запрещен въезд:

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

- **машиностроительной 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 машиностроительной техники массой свыше 5 тонн.

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

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

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

17. Администрация СНП имеет право не допускать на территорию СНП транспортные средства и лиц, нарушающих положения настоящего Регламента.

18. Администрация СНП вправе закрывать движение грузового транспорта для просушки (ремонта) дорог с предварительным уведомлением не позднее чем за *три* дня.

19. Скорость движения любого механического транспорта на территории Партнерства, включая новую короткую дорогу, не должна превышать 20 км/ч. Катание (бесцельное перемещение) по территории СНП на мототехнике (квадроциклы, мотоциклы, мопеды, снегоходы и пр.) запрещено.

20. Запрещается остановка и стоянка автомобилей вне специально отведенных мест для парковки, на территории мест общего пользования Партнерства, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов). Парковать автомобили разрешается только на территории своего участка. Водители, производящие остановку транспорта на территории Партнерства, не должны загромождать пути проезда другого автотранспорта, техники для очистки снега, проезда аварийных автотранспортных средств.

21. На территории СНП не допускается учебная езда.

22. При возникновении аварийной ситуации на дорогах СНП или иных проблем, препятствующих нормальному движению транспорта, Садовод обязан немедленно поставить в известность Администрацию Партнерства. Администрация незамедлительно принимает все меры для возобновления дорожного движения.

23. До установки соответствующих дорожных знаков все дороги в СНП считаются равнозначными. Приоритет отдается движению пешеходов и велосипедистов.

24. Допускается временное прекращение эксплуатации территорий общего пользования, в том числе дорог (просушка, проведение работ) на основании распоряжения Администрации Партнерства.

3. Правила застройки земельных участков на территории Партнерства.

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

2. В соответствии с ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства...» (вступил в силу с 1 января 2019г.):

- **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;**

- **садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;**

- **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;**

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

3. В соответствии с ПЗЗ земельный участок СНП предоставлен для строительства многоквартирных жилых домов, подпадающих под область применения СНиП 30-02-97, СНиП 31-02-2001, 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). При проектировании домов для круглогодичного проживания следует руководствоваться требованиями СНиП 2.08.01-89* и СНиП 11-3-79*.

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

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

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. N 37.

5. Рекомендации к ограждению земельных участков Садоводов:

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

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

7. На территории СНП не допускается строительство двухквартирных (блокированных) и многоквартирных домов.

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

- от жилого дома – 3 м;
- 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 дома и погреба до уборной – 12 м;
- до душа, бани, сауны – 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками на смежных участках. Не допускается любое строительство на границах участков, даже в случаях принадлежности смежных участков одному лицу (**одной семье**).

Допускается примыкание хозяйственных построек к жилому (садовому) дому. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому или хозяйственным постройкам.

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

10. 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 любых стоков в придорожные канавы.

11. Перед началом строительства (не позднее, чем за семь дней) Садовод уведомляет об этом Администрацию Партнерства. В своем уведомлении сообщает о:

- примерных сроках строительства;
- количестве Работников;
- способах организации жилищно-бытового и коммунального обеспечения Работников;
- данные ответственного за строительство лица (прораба);
- копии основных страниц паспортов Работников;
- 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, помимо этого, обратить особое внимание, что они (Работники) находятся на территории СНП с целью выполнения определенных функций и на определенном участке (участках).

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

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

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

15. 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 22 час. 00 мин.;

- выходные и праздничные дни: с 10 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

16. 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.

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

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

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

20. Любые работы на МОП без письменного согласования Администрации СНП 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 Администрацией СНП.

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

1. Партнерство не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг. СНП не осуществляет деятельности по электро-, газоснабжению, а Садоводы не являются субабонентами. Пользование коммунальными ресурсами Садоводами является совместным и осуществляется Садоводами как коллективом.

2. Партнерство заключает договоры с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов, как коллективный потребитель. Садоводы обязаны компенсировать Партнерству затраты на поставленные коммунальные ресурсы на основании договоров, заключаемых между СНП и Садоводом.

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

4. Ответственность за исправность и техническое состояние, безопасную эксплуатацию оборудования, приборов и сетей, расположенных за линией разграничения ответственности с Партнерством, возлагается на Садовода.

5. Партнерство вправе производить осмотр установок Садовода для контроля выполнения положений Регламента.

6. Партнерство вправе производить отключение установок Садовода (полностью или частично, т. е. осуществлять ограничение потребления) от сети Партнерства, оформляя при этом акт об отключении установки Садовода и начисляя взнос на возмещение затрат на повторное подключение в следующих случаях:

- за самовольное присоединение к сети Партнерства;

- за присоединение к сети СНП помимо приборов учета или в случае нарушения схем учета;
 - за передачу принятого ресурса в адрес другого лица без письменного согласия Партнерства;
 - за недопуск уполномоченного представителя СНП к установкам Садового и приборам учета;
 - за порчу общего имущества СНП;
 - за неоплату потребленных коммунальных ресурсов в течение *двух месяцев*, либо при наличии задолженности свыше 5.000 (*Пять тысяч*) рублей в срок, превышающий месяц.
7. Садоводы обязаны использовать коммунальные ресурсы только для бытовых целей.
 8. Запрещается производство каких-либо работ на сетях СНП без разрешения Администрации СНП.

5. Правила пожарной безопасности.

1. Регламент устанавливает основные требования пожарной безопасности и являются обязательными для выполнения Правлением Партнерства, Администрацией СНП, Садоводами.
2. Правление организует контроль за соблюдением, а также выполнением технических, организационных мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности участков и расположенных на них домов и строений.
3. Ответственность за соблюдение пожарной безопасности на территории СНП возлагается на Правление Партнерства, а на садовых участках с находящимися на них постройками – на Садоводов.
4. Администрация СНП обязана:
 - следить за исправностью дорог на территории Партнерства, 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 планово-предупредительный ремонт электроустановок, своевременное устранение нарушений, которые могут привести к возгораниям и пожарам.
5. Садоводы обязаны:
 - знать и соблюдать правила пожарной безопасности на участках, домах, 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.

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

7. В случае необходимости Администрация СНП организывает привлечение Садоводов для патрулирования территории Партнерства, 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.

8. На территории СНП запрещается:

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

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.

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

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

12. Работы на электроустановках и сетях должны производиться только квалифицированными лицами, **имеющими соответствующие допуски.**

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

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

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.
16. Садоводы обязаны проводить комплекс мероприятий и устройств, предназначенных для обеспечения безопасности людей, предохранения зданий, сооружений от взрывов, пожаров и разрушений, возможных при последствиях действия молнии.
17. При закрытии жилых домов и хозяйственных строений на длительное время (**более шести месяцев**) электросеть должна быть обесточена на вводе.
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 Администрации СНП;
 - в ликвидации пожара должны принимать участие все Садоводы и совершеннолетние члены их семей.
19. Каждый факт произошедшего пожара должен быть рассмотрен на собрании с участием садовода, на участке которого произошел инцидент, и всех желающих, с обсуждением обстоятельств возникновения и развития пожара, с принятием необходимых профилактических мер.
20. Владельцы участков, прилегающих к лесу, обязаны также соблюдать положения Постановления Правительства Российской Федерации № 807 от 18 августа 2016г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу обеспечения пожарной безопасности территорий», а именно:
- В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова обеспечить очистку прилегающей к лесу территории участка от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 (*Десяти*) метров от леса.

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

1. Садоводы обязаны содержать предоставленные земельные участки и прилегающую территорию, включая пролегающую перед участком дренажную канаву, в соответствии с санитарными нормами и правилами. 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.

2. Садоводы обязаны своевременно и регулярно осуществлять уборку и вывоз бытового и строительного мусора.
3. Запрещается размещать отходы потребления вне пределов специально оборудованных площадок для сбора и временного хранения отходов потребления. **Запрещается мойка машин.**
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, автомобилей и т. п.
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. Вывоз и размещение отходов потребления, образовавшихся на территории Партнерства, осуществляется на договорных условиях со специализированными организациями, имеющими лицензию на утилизацию, складирование, перемещение, размещение промышленных и иных отходов.
7. Запрещается сжигать полиэтиленовую пленку, пластмассовые бутылки, флаконы, резиновые изделия и другие отходы **синтетического происхождения.**
8. Утилизация строительных и крупногабаритных отходов, газонной травы и т. п. осуществляется Садоводом самостоятельно за свой счет.
9. Вывоз грунта и строительных отходов за территорию СНПвозможен 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 правоустанавливающих документов на этот участок.**
10. Вывоз древесины и деревьев (кустов) за территорию СНП запрещается.
11. **Утилизация опасных отходов (батарейки, градусники, люминесцентные лампы) осуществляется в специальные контейнеры, установленные на территории Сертоловского поселения.**

7. Содержание на территории СНП животных и птиц.

1. Садоводы вправе содержать на предоставленных им участках декоративных, сельскохозяйственных и прочих животных и птиц в количествах, обеспечивающих соблюдение санитарно-гигиенических норм и правил без ущерба для нормального отдыха других Садоводов, их семей, иных лиц и других **(в том числе диких)** животных и птиц.

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

3. На территории СНП запрещается содержание:

- крупных сельскохозяйственных животных (крупный рогатый скот, лошади, свиньи, овцы и прочие);
- диких животных;
- собак бойцовых пород;
- змей и пауков;
- опасных пресмыкающихся.

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

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.

6. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и при необходимости зарегистрированы в установленном порядке.

7. При наличии агрессивных животных Садовод обязан разместить у входа на земельный участок предупреждающую надпись.

8. Владельцы животных и птиц обязаны:

- не допускать загрязнение экскрементами собственных участков и мест общего пользования, в том числе улиц, 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 и в наморднике, не спускать животное с поводка при нахождении на общественных территориях.

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

10. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными и птицами, возмещается владельцами животных и птиц.

11. Контроль за соблюдением правил содержания животных и птиц возлагается на Администрацию СНП и уполномоченное СНП охранное предприятие.

8. Обеспечение безопасности Садоводов.

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

2. При нахождении Садоводов вне территории СНП следует учитывать нижеуказанные факторы.
3. С восточной и южной стороны СНП на расстоянии 100-150 метров от границы СНП 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.
4. К востоку от Партнерства, 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 СНП 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.
5. С западной стороны Партнерства, 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.
6. При возникновении любых чрезвычайных ситуаций, таких как пожар, угроза и/или совершение противоправных действий на территории Партнерства, угроза жизни, здоровью и безопасности Садоводов, их гостей, их имуществу и любым другим лицам, следует незамедлительно поставить в известность Администрацию СНП по мобильному телефону: 925-61-16, 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, травматологический пункт: тел.: 593-05-78; скорая помощь: тел.: 593-00-03);
 - травматологический пункт (поликлиника №69, Левашово, ул. Коммуны, д. 32, корп. 1, тел.: 525-62-39);
 - больница № 40 (Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, тел.: 437-40-75);
 - экстренные оперативные службы:
 - SOS (единый) 112 и 101
 - пожарная служба 01 и 101
 - полиция 02 и 102
 - скорая помощь 03 и 103
 - служба газа 04 и 104.

9. Связь, сеть «Интернет», размещение информации.

1. На территории СНП функционируют оптоволоконные сети для доступа в интернет, установления связи, просмотра телевидения и пр.
2. При эксплуатации сети «Интернет», иных каналов связи, Садовод обязан не допускать использование своих аккаунтов на сайтах и в социальных сетях посторонними лицами и несовершеннолетними.
3. Садовод обязан воздерживаться от распространения в сети «Интернет» следующих сведений:
 - а) **персональных данных в соответствии с ФЗ-152** (ФИО, адреса, гос. номера а/м, контактные данные и т. п.);
 - б) **на внешних (открытых) ресурсах (СМИ)** любой информации критического характера, касающейся внутренних дел СНП, до обсуждения проблемы с Администрацией СНП и/или на общем собрании членов СНП.
4. На территории СНП запрещается размещение объявлений, листовок, различных информационных материалов, графических изображений, информационных щитов, табло и т. п. без согласования с Администрацией Партнерства. **Запрещена также звуковая реклама.**
5. Вся информация, размещаемая в сети «Интернет» на официальном сайте СНП www.rajala.su, в том числе в разделе сайта «Личный кабинет», на официальных страницах СНП в социальной сети «В КОНТАКТЕ» - СНП «Северная жемчужина» и «Встречи с правлением СНП «Северная жемчужина», считается надлежащим образом доведенной до сведения всех Садоводов. Обмен электронными сообщениями, иные способы телекоммуникаций, которые отдельно или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, СНП и Садоводы будут считать официальными каналами коммуникаций. Официальный адрес электронной почты (e-mail) Партнерства: **sadovodstvo2019@gmail.com.**
6. 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. Макет наружного рекламного носителя и место его расположения должны быть согласованы с Администрацией Партнерства.
7. Садоводу предоставляется доступ к личному кабинету на сайте СНП и группам СНП социальной сети «В КОНТАКТЕ»
8. Администрация СНП вправе вынести предупреждение, а затем и ограничить функциональность аккаунта садовода при нарушении настоящего Регламента и/или соответствующих правил общения в электронном сообществе.

10. Места общего пользования.

1. Садовод вправе 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.

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

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.

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

11. Ответственность Садоводов и Партнерства.

1. Садовод и СНП 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 Партнерства, в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

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

3. Садоводы обязаны:

- в установленные сроки и в полном объеме оплачивать членские и целевые взносы, установленные общим собранием. Фактическое неиспользование участка, и/или общего имущества СНП, или отказ от использования не может служить основанием для полного или частичного отказа от оплаты взносов;
- выполнять обоснованные требования Администрации СНП и не препятствовать Администрации (персоналу) СНП, **а также сотрудникам охранный предприятия** выполнять свои обязанности;
- бережно относиться к общему имуществу СНП, а также к окружающей природной среде, в первую очередь водоемам и лесу;
- сохранять межевые знаки, а также информационные таблички с указанием улиц (проездов);
- обеспечить возможность связи с ними и передачи официальной информации по стационарному или мобильному телефону, посредством e-mail, почтовой связи;
- при изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество, реквизитов технических и правоустанавливающих документов на дом и/или участок, NN

контактов, автотранспорта, состава взрослых членов семьи), письменно уведомить об этом Администрацию СНП в течение двух недель с момента совершения этих изменений;

- при изменении собственника участка, письменно уведомить об этом Администрацию СНП в течение двух недель с момента совершения этих изменений.

4. Администрация и Правление СНП обязаны обеспечивать целевое использование средств членских и целевых взносов, **в установленные сроки предоставлять** отчеты об их собираемости и использовании.

5. Правление Партнерства, 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 дисциплинарного воздействия путем размещения соответствующей информации о нарушителе, нарушении, обстоятельствах нарушения на стендах на территории Партнерства, в сообществах СНП в сети «ИНТЕРНЕТ»;

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

- временно ограничить в праве пользования дорог СНП личным и грузовым транспортом, следующим на участок нарушителя;

- временно ограничить доступ нарушителя к инженерным сетям и/или местам общего пользования СНП.

12. Заключительные положения.

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 земельный участок СНП не входит в границы населенных пунктов.

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

- будние дни: с 23 час. 00 мин. до 8 час. 00 мин.:

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

на территории СНП запрещается:

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

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

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

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

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

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

3. В случае сдачи в аренду (на любом ином праве) на срок более семи дней дома и/или земельного участка, Садовод обязан:

- ознакомить арендатора и членов его семьи с Регламентом;

- предоставить в Администрацию СНП контактные данные арендатора (пользователя).

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