

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом общего собрания членов
Садоводческого товарищества
№ 7 от 15 сентября 2017 г.



ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

садоводческого товарищества «ВЕРБА»

2018 г.

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящими Правилами, разработанными в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 29, 1/9400), иными нормативными правовыми актами, регулируется порядок осуществления деятельности членами садоводческого товарищества на предоставленных им для ведения коллективного садоводства земельных участках в садоводческом товариществе (далее – товариществе) “ВЕРБА”.
2. Правила внутреннего распорядка товарищества разработаны в соответствии с Типовыми правилами внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 21.07.08г. № 1048, утверждены в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50, и размещены на территории товарищества на информационном стенде и на официальном сайте товарищества www.st-verba.wixsite.com/verba
3. Правила внутреннего распорядка товарищества обязательны для всех членов товарищества и лиц, пользующихся земельными участками, находящимися в границах товарищества, в соответствии с его уставом.
4. Территория товарищества должна содержаться в надлежащем порядке в соответствии с требованиями, установленными актами законодательства, уставом товарищества и правилами внутреннего распорядка товарищества.

ГЛАВА 2

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ, САНИТАРНЫЕ И ПРИРОДООХРАННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА НА ЕГО ТЕРРИТОРИИ

5. У главного въезда на территорию товарищества должен быть установлен стенд с названием товарищества и его схематический план.

Подъездные пути внутри границ товарищества должны обеспечивать возможность движения автотранспорта, в том числе специального, к каждому участку. Расстояние между поперечными проездами на территории товарищества должно быть не более 400 метров.

6. Товарищество имеет пожарный водоем емкостью не менее 25 куб. метров. В летний период около каждого садового домика устанавливается емкость с водой не менее 0,2 куб. метра.

На водонапорных башнях, а также в системах водопровода (диаметром 100 мм и более), используемых в летнее время, предусматриваются через каждые 120 метров приспособления для забора воды пожарной техникой в случае пожара. Данные приспособления должны содержаться в исправном состоянии.

7. Для размещения первичных средств пожаротушения на территории товарищества устанавливаются специальные щиты (один на каждые 20 участков) с набором пожарного оборудования (инвентаря), состоящим из двух топоров, двух ломов, двух лопат, двух железных багров, двух ведер, окрашенных в красный цвет, двух углекислотных или порошковых огнетушителей, одного противопожарного полотна и одного ящика с песком. Сохранность этого пожарного оборудования (инвентаря) обеспечивается в порядке, установленном общим собранием членов товарищества.

8. При отсутствии централизованного газоснабжения индивидуальные газобаллонные установки должны располагаться в пристройке из негорючих материалов (в металлическом шкафу, под металлическим кожухом) у глухого участка наружной стены на расстоянии не менее 0,5 метра от окон и дверей садового домика. Число баллонов, хранимых в пристройке (шкафу), не должно превышать двух. Шкафы и кожухи должны иметь приспособления для запираания и отверстия для проветривания. Двери из помещения, где установлены газовые приборы, должны открываться наружу.

При эксплуатации печного отопления не допускается использование неисправных печей (имеющих трещины, неисправные дверцы, недостаточные разделки от дыма до деревянных конструкций стен, перегородок, перекрытий, неисправные предпотолочные листы и др.), а также металлические (каркасные) печи и оборудование к ним, не отвечающие требованиям пожарной безопасности. Топка печей должна прекращаться не позднее, чем за 2 часа до отхода проживающих ко сну.

Члены товарищества обязаны содержать в исправном состоянии электро – и электронагревательные приборы. При подключении к сети токоприемников, учитывать допустимую нагрузку электросети.

9. Разведение костров, сжигание растительных остатков допускается с соблюдением требований в области охраны окружающей среды и правил пожарной безопасности. Запрещается оставлять без присмотра разведенные на участке костры, горючие и самовозгорающиеся вещества, а также осуществлять выжигание сухой растительности и ее остатков на корню. Допускается контролируемое сжигание растительных отходов не менее 15 м от строений в безветренную погоду.

10. В товариществе в общедоступном месте должна быть вывешена табличка с указанием точного местонахождения двух ближайших телефонов и адреса ближайшего органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям: информация располагается *на информационных стендах и на официальном сайте товарищества www.st-verba.wixsite.com/verba*

11. На территории товарищества должны соблюдаться и другие требования, предусмотренные Законом Республики Беларусь от 15 июня 1993 года «О пожарной безопасности» (Ведамасці Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь, 1993 г., № 23, ст. 282) и техническими нормативными правовыми актами системы противопожарного нормирования и стандартизации, в том числе Правилами пожарной безопасности Республики Беларусь для жилых зданий, общежитий, индивидуальных гаражей и садоводческих товариществ. ППБ 2.13-2002, утвержденными приказом Главного государственного инспектора Республики Беларусь по пожарному надзору от 5 ноября 2002 г. № 187.

12. Порядок обращения с отходами на территории товарищества определяется схемой обращения с отходами, разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями законодательства. Товарищество в обязательном порядке заключило договоры на оказание услуг по удалению и утилизации этих отходов с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, оказывающими такие услуги.

На территории товарищества в общедоступном месте оборудовано место сбора и временного хранения отходов для обеспечения вывоза отходов в соответствии с законодательством. При определении необходимого количества устанавливаемых контейнеров для централизованного сбора отходов необходимо исходить из количества участков в товариществе – контейнер 0,75 куб. метра на 30 и менее участков.

Порядок складирования и график вывоза отходов определен на общем собрании товарищества.

Не допускается складирование на контейнерной площадке для временного хранения вторичных материальных отходов, крупногабаритного мусора, остатков растительности и деревьев, химических веществ и т.п. Такие отходы члены товарищества обязаны вывозить своими силами.

На территории общего пользования товарищества запрещается производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, сливать жидкие коммунальные отходы.

Не допускается захоронение в окружающую среду вторичных материальных ресурсов, слив горюче-смазочных материалов.

13. Товарищество обеспечивается питьевой водой в порядке, установленном общим собранием членов товарищества. Садовое Товарищество "ВЕРБА" обеспечивается питьевой водой в индивидуальном порядке (привозная, колодцы, скважины). При пользовании водой из колодца или скважины члены товарищества обязаны проверить питьевые качества воды в лаборатории санитарного надзора и иметь сертификат на воду для питьевых целей из индивидуального источника.

При отсутствии источника водоснабжения питьевого качества допускается по согласованию с территориальными органами государственного санитарного надзора принимать решения по снабжению товарищества привозной водой. Системами водоснабжения пользуются два и более товарищества на основании заключенного между ними договора, в котором определяется порядок осуществления при необходимости ремонтных работ по их содержанию.

Вопрос централизованного питьевого водоснабжения может быть решен общим собранием (реконструкция общей скважины).

ГЛАВА 3

РЕЖИМ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ШУМОВЫМ ВОЗДЕЙСТВИЕМ НА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

14. Если появляется необходимость в выполнении работ, создающих шум, члены товарищества обязаны начинать работы не ранее 9 часов и заканчивать не позднее 19 часов, не применяя при производстве работ оборудование и инструменты, от работы которых уровень шума и вибрации превышает установленные санитарные нормы.

15. При пользовании телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами должны соблюдаться требования санитарных правил и норм. Шум не должен превышать допустимых уровней для дневного (с 7 до 23 часов) -55 Дб и ночного (с 23 до 7 часов) -45 Дб времени суток.

ГЛАВА 4

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЖИВОТНЫХ

16. Члены товарищества вправе содержать на предоставленных им земельных участках декоративных, сельскохозяйственных и прочих животных в количествах, обеспечивающих соблюдение санитарно-гигиенических норм и правил без ущерба для нормального отдыха других членов товарищества, их семей и иных лиц.

Запрещается содержание крупных сельскохозяйственных животных (крупный рогатый скот, лошади, свиньи и прочие). Содержание мелких сельскохозяйственных животных и птицы в целях их дальнейшего разведения и получения продукции, а также пчел член товарищества должен согласовать с другими членами товарищества – владельцами, собственниками и арендаторами смежных земельных участков (согласование должно быть выражено в письменной форме).

17. При содержании животных члены товарищества обязаны обеспечивать соблюдение ветеринарно-санитарных норм и правил, в случае их болезни принимать меры по своевременному оказанию ветеринарной помощи, не допускать распространения болезней, жестокого обращения с животными, а при содержании птиц и кроликов на своем земельном участке иметь огороженную площадку для них на расстоянии не менее четырех метров от смежных земельных участков.

ГЛАВА 5

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ РАСТЕНИЙ

18. Члены товарищества на территории своих земельных участков обязаны своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений.

19. Мероприятия с использованием химических средств защиты растений должны проводиться в строгом соответствии с инструкцией по их применению с извещением членов соседних участков.

ГЛАВА 6

ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ДОРОГАМИ, ВОДОПРОВОДОМ И ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20. Члены товарищества пользуются объектами общего пользования товарищества в порядке, определяемом общим собранием членов товарищества.

21. Члены товарищества обязаны бережно относиться к объектам общего пользования товарищества и не допускать препятствий другим лицам в пользовании дорогами, водопроводом и иными объектами общего пользования товарищества, в том числе перегораживать или уменьшать ширину дороги принадлежащим им имуществом, включая автотранспорт, засорять места общего пользования бытовыми и иными отходами.

На территории общего пользования, прилегающей к границе участков, запрещается складирование и хранение строительных материалов, отходов хозяйственной деятельности, твердого топлива и других бытовых отходов. (СанПиН № 10-7-2003).

На территории общего пользования товарищества запрещается проводить работы по порубке деревьев без согласования с правлением и в установленном законом порядке.

Члены товарищества обязаны осуществлять стоянку автомобилей на территории своего участка.

Парковать автомобили на проезжей части переулков и улиц запрещается.

Запрещен въезд на территорию товарищества большегрузных автомобилей грузоподъемностью свыше 2.5т.: в сырую погоду и в осенне-весенний, а также зимний периоды (исключение - провоз грузов на автомобилях типа "Газель"). В летний период въезд на территорию товарищества грузовых автомобилей свыше 10 тонн осуществляется только по согласованию в письменном виде с правлением товарищества.

При обнаружении неисправности инженерных систем и других повреждениях имущества общего пользования, возникших в результате аварий, природных явлений и других непредвиденных обстоятельств, члены товарищества должны немедленно сообщать об этом председателю или членам правления товарищества для принятия ими соответствующих мер.

22. Если в результате пользования дорогами, водопроводом и иными объектами общего пользования товарищества им причинен ущерб, член товарищества, в результате виновных действий которого возник ущерб, обязан восстановить поврежденный объект за свой счет либо возместить товариществу понесенные расходы на восстановление этого объекта.

23. Территория товарищества должна быть огорожена. Ограждение должно находиться на расстоянии не менее пяти метров от садовых домиков и других строений, расположенных на территории товарищества.

24. При количестве земельных участков более 50 в ограждении должно быть предусмотрено не менее двух въездов. Ширина въездных ворот должна быть не менее 4,5 метра.

В целях предотвращения краж посторонними лицами и предотвращения проникновения третьих лиц на территорию товарищества, входные калитки и ворота должны быть закрыты. Каждый член товарищества обязан следить за соблюдением этих требований.

На территории товарищества допускается установка ограждений высотой 1,5–2 метра светопрозрачностью от 0 до 100 процентов по всей высоте ограждения по границам общих территорий товарищества, по границам садовых земельных участков со стороны улиц и проездов, по границам, разделяющим садовые участки, (Четвёртая поправка ТКП 45-3.01-117-2008 вступила в действие с 01.05.2015г.) с обеспечением доступа к трубам магистральной системы водоснабжения товарищества в местах их прохождения по границам садовых участков для эксплуатации и технического обслуживания.

ГЛАВА 7

НОРМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ ДОМИКОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА, А ТАКЖЕ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ

25. Члены товарищества вправе осуществлять строительство и реконструкцию садового домика и других строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, в соответствии с проектом организации и застройки территории товарищества с соблюдением требований пожарной безопасности, санитарных норм и правил, строительных норм, законодательства об охране и использовании земель.

26. Разрешается возводить отапливаемый или неотапливаемый садовый домик, а также строения (отдельно стоящие или пристроенные) для хранения легковых автомобилей, для содержания мелких сельскохозяйственных животных и птицы, хранения хозяйственного инвентаря и других нужд с соблюдением санитарных требований: расстояние отдельно стоящего садового домика от границ смежного земельного участка должно составлять не менее трех метров, хозяйственные строения и сооружения следует размещать на расстоянии не менее одного метра от границ смежного земельного участка с отнесением в глубину земельного участка. Расстояние между садовыми домиками, расположенными на смежных земельных участках, должно составлять не менее шести метров. Хозяйственные сооружения для содержания мелких сельскохозяйственных животных без гидроизоляции фундамента должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от садовых домиков, 20 метров от шахтных колодцев и 50 метров ниже по потоку грунтовых вод от колодцев и каптажей грунтовых вод.

27. Посадка зеленых насаждений от границ со смежными земельными участками осуществляется на расстоянии:

высокорослых деревьев семечковых пород (яблони, груши) – не менее трех метров;

среднерослых деревьев косточковых пород (сливы, вишни), а также декоративных и карликовых пород – не менее двух метров;

кустарников – не менее одного метра.

28. Члены товарищества обязаны выполнять иные требования, установленные актами законодательства (в том числе техническими нормативными правовыми актами), уставом товарищества и правилами внутреннего распорядка товарищества.

ГЛАВА 8

ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ВЛАДЕЛЬЦАХ УЧАСТКАХ

И ИХ УВЕДОМЛЕНИЕ

29. Член товарищества и лица, пользующиеся земельными участками, находящимися в границах товарищества в соответствие с его Уставом **обязаны** в письменном виде в течение 30 дней с даты вступления в садовое товарищество известить Правление садового товарищества об адресе своей

постоянной регистрации (прописки) и об адресе фактического проживания для направления корреспонденции.

Член товарищества обязан предъявить оригиналы правоустанавливающих документов на земельный участок в Правление в месячный срок со дня государственной регистрации этого права. Копии указанных документов должны храниться в делопроизводстве садоводческого товарищества.

В случае изменения адреса (места) постоянной регистрации или прописки выше указанное извещение должно быть направлено Правлению СТ в течение 30 дней с момента изменения адреса регистрации.

Если корреспонденция не была получена членом товарищества (лицом, пользующимся земельным участком в границах товарищества, в соответствии с его Уставом) в связи с его отсутствием по последнему известному Правлению адресу, он считается должным образом извещенным.

Уведомление членов товарищества (уполномоченных) о дате и месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), о других решениях и действиях правления осуществляется в письменной форме посредством почтовой связи, СМС-сообщений или размещения объявления на информационном стенде, установленном на территории товарищества, а также на официальном сайте товарищества (www.st-verba.wixsite.com/verba) не менее чем за 15 дней до дня проведения этого собрания.

Владельцы участков обязаны ставить в известность правление СТ о сдаче в аренду участка постороннему лицу в письменной форме.

II. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.

30. СТ “ВЕРБА” является энергоснабжающей организацией для его членов.

Каждый член товарищества обязан заключить договор о снабжении электроэнергии с садовым товариществом. И оплатить первичное подключение к электрической сети СТ “ВЕРБА” в размере 3БВ (три базовые величины).

Члены товарищества обязаны вынести электронные электросчетчики на **ж** бетонные опоры за (на) границу своего участка в соответствии с решением **общего собрания.**

Расчеты за потребляемую электроэнергию производятся по тарифу на электрическую энергию, установленному САДОВОДЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ "ВЕРБА", который основывается на тарифе РЕСПУБЛИКАНСКОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ КОНЦЕРНА "БЕЛЭНЕРГО" для бытового потребления плюс 10% (на внутренние потери линии электропередач и т.п. в СТ "ВЕРБА").

Расчеты за электрическую энергию производятся в сумме потребленной электроэнергии за текущий месяц до 1 числа следующего месяца. (например: за август вносить в течении августа до 1-го сентября). Оплата производится в белорусских рублях по действующему тарифу СТ "ВЕРБА" на день оплаты на расчетный счет товарищества для электроэнергии.

За невыполнение в срок обязательств по оплате потребленной электроэнергии уплачивается пеня в размере 0.1БВ (одна десятая базовой величины) от неоплаченной суммы за месяц просрочки с оплатой на р/с товарищества.

При повторном подключении садового домика к электрической сети СТ "ВЕРБА" после отключения по вине члена товарищества, а также в других случаях, предусмотренных УСТАВОМ СТ "ВЕРБА", ПВР, оплачивается повторное подключение в размере 3БВ (три базовые величины) согласно решению общего собрания.

III. ОПЛАТА ВЗНОСОВ

31. Члены товарищества обязаны оплачивать взносы по накопительному принципу, то есть любая оплата, вне зависимости от назначения платежа, указанного плательщиком в платежном документе, идет на погашение текущей задолженности по этому взносу и только при отсутствии задолженности оплата может накапливаться как предоплата.

Вновь прибывшие члены Товарищества вносят разовый целевой взнос в размере 5 (пяти) базовых величин (кроме близких родственников переоформившего дачу: супруги, родители, дети, дед, бабушка, внуки, родные братья и сестры)

Взносы членами товарищества вносятся в сроки, установленные Уставом товарищества, суммы - решением общего собрания (собрания уполномоченных) ежеквартально, в размере $\frac{1}{4}$ доли суммы, установленной сметой расходов на текущий год не позднее 1 числа второго месяца квартала (февраля, мая, августа, ноября).

За несвоевременное внесение взносов члены товарищества уплачивают пеню в размере, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) в соответствии с законодательством РБ:

- 0,1 базовой величины за каждый месяц просрочки

Взыскание садоводческим товариществом задолженности по взносам и пене производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариусов либо других должностных лиц, имеющих право совершать такое нотариальное действие.

IV. ОБЯЗАННОСТИ И СПОРЫ

Члены товарищества обязаны выполнять требования, установленные Положением о садоводческом товариществе, иными актами законодательства, Уставом и Правилами внутреннего распорядка товарищества, решениями общего собрания (собрания уполномоченных), правления;

Споры между товариществом и его членами, а также споры между членами товарищества решаются судом. Разногласия по вопросам внесения взносов и их расходования товариществом рассматриваются общим собранием (собранием уполномоченных), правлением, а споры по этим вопросам – судом.

В случае невыполнения (нарушения) членом товарищества обязанностей, установленных Уставом, правлением товарищества ему выносится предупреждение, в котором указывается срок для устранения допущенных нарушений.

В случае несвоевременного внесения членами товарищества взносов (в течение двух месяцев подряд со дня наступления срока уплаты) либо неисполнения без уважительных причин других обязанностей, предусмотренных Уставом и правилами внутреннего распорядка, правление вправе принять решение об отключении таким членам товарищества электроэнергии и воды до выполнения ими обязанностей в полном объеме, что распространяется и на лиц, выбывших из состава членов товарищества (по собственному усмотрению либо в результате исключения).



Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью
на 12 двенадцати листах



Управляющий делами
М. Смагин


53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38