

Приложение №3 к Уставу ТСН «Видное»  
Утверждено решением общего собрания  
«18» августа 2018 года Протокол № 29

Председатель собрания

Модина Н.С.

Секретарь собрания

Першина Е.В.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **«О порядке пользования садовыми участками и общим имуществом ТСН «Видное»**

**2018год**

- 1. Общие положения.**
- 2. Общие правила пользования инфраструктурой и общим имуществом Товарищества.**
- 3. Освоение садового участка и уход за садовым участком.**
- 4. Присоединение к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами**
- 5. Порядок участия членов Товарищества в общественных (коллективных) работах по благоустройству территории Товарищества и дежурствах по охране имущества Товарищества и его членов.**
- 6. Прочие положения.**

## **1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом ТСН «Видное» (далее – Товарищество)), садовыми участками в пределах границ Товарищества, находящимися в собственности, владении или пользовании членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

1.2. Настоящее Положение разработано с целью наиболее эффективного и комфортного использования садовых участков их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликтов между ними.

1.3. Данное Положение относится ко всем гражданам, находящимся на территории ТСН «Видное», включая гостей и лиц, прибывшим в ТСН «Видное» в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей.

1.4. Данное Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского и Земельного кодексов (далее ГК РФ и ЗК РФ), Федеральным Законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ " О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ", СП 53.13330.2011 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ (ДАЧНЫХ) ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ и Уставом ТСН «Видное».

1.5. Изменения и дополнения в данное Положение производятся в порядке, установленном Регламентом проведения Общего собрания ТСН «Видное».

## **2. Общие правила пользования инфраструктурой и общим имуществом Товарищества.**

2.1. Все взаимоотношения между садоводами и их семьями, а также доверенными лицами садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

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

2.3. На общую территорию Товарищества распространяются правила поведения граждан в общественных местах, в соответствии с Административным кодексом РФ;

2.4. Садоводы (члены Товарищества) обязаны:

2.4.1. Бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

2.4.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общественных заборов, других объектов инфраструктуры Товарищества, а также имущества других садоводов.

2.4.3. Не использовать для доставки грузов автомобили грузоподъемностью более 20 тонн, а в период с 15 марта по 10 мая не использовать для доставки автомобилей грузоподъемностью более 10 тонн.

- 2.4.4. Не перемещаться по территории Товарищества на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта со скоростью более 10 км/час.
- 2.4.5. В темное время суток не пользоваться дальним светом фар.
- 2.4.6. Не размещать надписи и объявления частного характера на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества;
- 2.4.7. Не хранить и не разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, мусора или каких-либо других предметов на территории общего пользования, включая обочины дорог и проездов за исключением специально отведенных для этих целей площадок временного хранения, если такие площадки будут отведены по решению органов управления Товариществом. Завезенные строительные материалы и удобрения должны быть убраны с дороги в течение 10 суток, а проезд по дороге освобожден немедленно.
- 2.4.8. Не выбирать землю и/или торф на земельных участках общего пользования.
- 2.4.9. Не засорять находящиеся на территории Товарищества водоемы, не мыть автомобили и любые другие предметы, загрязненные нефтепродуктами.
- 2.4.10. Не размещать принадлежащие индивидуальному садоводу автомашины, прицепы, лодки и другие средства транспорта вне территории садового участка.
- 2.4.11. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (луга, поля, гидромелиоративные каналы, лес, водоемы, дороги и т. д.). Садоводы, участки которых граничат (непосредственно или через дорогу и проезд) с внешней территорией и не отделены от нее оградой Товарищества, отвечают за чистоту прилегающей территории на глубину 50 метров.

### **3. Освоение садового участка и уход за садовым участком.**

3.1. Согласно Уставу ТСН «Видное», правообладатель земельного участка, расположенного на территории Товарищества обязан освоить его в течение 3 лет с момента приобретения права на него. При этом члены Товарищества, утвердившие Устав, исходят из того, что:

- садоводы приобретали земельные участки для отдыха, а не с целью перепродажи;
- 3 года – достаточный срок для того, чтобы создать на участке минимальные условия для его использования по назначению;
- не освоение участка в течение 3 лет свидетельствует либо о спекулятивных целях его правообладателя, либо о его неспособности в силу различных, в т.ч. объективных причин, вести развитие участка;
- правообладатель, не заинтересованный в развитии собственного участка, вольно или невольно сдерживает развитие инфраструктуры Товарищества в целом, снижая качество отдыха людей;
- замедленное развитие инфраструктуры Товарищества снижает рыночную стоимость всех участков, расположенных на его территории. Вложения, которые совершают большинство садоводов, не приносят должного эффекта из-за бездействия меньшинства, не желающих или не имеющих возможности развивать свои участки.

3.2. Одна из задач Товарищества – создание условий для скорейшего развития каждого из участков и инфраструктуры Товарищества в целом. Наличие

неосвоенных участков наносит вред тем садоводам, которые желают иметь комфортную дачу для всесезонного отдыха в безопасном месте. Ввиду этого, органы управления Товарищества должны создавать условия для замены правообладателей не осваиваемых участков новыми людьми.

3.3. В рамках данного Положения понятие «освоение земельного участка» включает минимально следующее:

3.3.1. Устройство забора;

3.3.2. Устройство въезда на участок, позволяющего принимать грузовые автомобили со стройматериалами;

3.3.3. Наличие на участке строения (ий), надлежащим образом подключенных к электросети;

3.3.4. Регулярное удаление сорной древесно-кустарниковой растительности внутри участка и на расстоянии 1 метра от забора по границе участка.

3.4. В рамках данного Положения понятие «уход за садовым участком» включает минимально следующее:

3.4.1. Поддержание участка в состоянии, обеспечивающим пожарную безопасность, т.е. регулярное выкашивание травы, не допускающее возможность распространения пожара;

3.4.2. Содержание в исправном состоянии всех строений, сооружений и прочих объектов, находящихся на участке, в том числе временных;

3.4.3. Регулярный вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного и строительного мусора;

3.4.4. Утилизация пищевых отходов, хранение удобрений и пр., исключающее неудобство для соседей;

3.4.5. Ежегодно, не позднее 31 октября, подготовка кюветов и дренажных канав, расположенных на участке (его границе), для стока весенних вод.

3.5. Вступая в Товарищество и соглашаясь с требованиями Устава или заключая Договор о пользовании объектами инфраструктуры Товарищества, Садоводы принимают на себя перед Товариществом и другими садоводами обязательство освоить участок в течение 3 лет и осуществлять уход за ним. Оформляя право на участок, садовод принимает на себя те же обязательства, возложенные на него законодательством РФ.

3.6. Требование освоения участка.

3.6.1. В том случае, если садовый участок не освоен (п. 3.3.) в течение 3 лет с даты оформления прав на него или начала фактического пользования, Правление Товарищества организует комиссионное обследование участка, на которое приглашается его правообладатель. О результатах комиссионного обследования правообладатель участка извещается в письменной форме (письмом почтой России или на электронный адрес e-mail).

3.6.2. Если в ходе второй комиссии, проводимой через 6 месяцев после первой будет выявлено, что работы по освоению участка не начаты или в ходе третьей комиссии, через 12 месяцев после первого комиссионного обследования будет выявлено, что на участке не выполнен минимум работ по его освоению (п. 3.3.), Правление направляет в Администрацию муниципального образования информацию о неиспользовании участка по назначению для его изъятия и последующего

перераспределения или продажи с торгов или предпринимает иные законные действия по замене правообладателя.

3.7. Требования минимального ухода за участком.

3.7.1. Если садовод освоил, но не осуществляет минимальный уход за участком (п. 3.4.) Правление Товарищества организует комиссионное обследование участка, на которое приглашается его правообладатель. О результатах комиссионного обследования правообладатель участка также письменно извещается.

3.7.2. Если в ходе следующей комиссионной проверки, проводимой не ранее чем через 2 недели, но не позже чем через 1 месяц с даты первой комиссии будет выявлено, что предписанные садоводу работы по уходу не произведены, Правление организует выполнение этих работ силами сторонних организаций за счет Товарищества. Затраты на эти работы правообладатель неухоженного участка должен компенсировать в течение 10 дней с даты выставления ему Правлением платежного требования если платежное требование не предусматривает иное.

#### **4. Присоединение к инженерным сетям Товарищества. Пользование коммунальными ресурсами.**

4.1. В рамках данного Положения, оказание коммунальных услуг - это деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая эффективное и комфортное использование садовых участков их правообладателями.

4.2. Товарищество не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг Потребителю и не осуществляет деятельность по электро-, газо-, водоснабжению и водоотведению и пр., а садоводы – не являются субабонентами. Пользование коммунальными услугами членов Товарищества и Индивидуальных садоводов является не договорным, а совместным и осуществляется членами Товарищества и индивидуальными садоводами как коллективом.

4.3. Товарищество заключает договора с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов как их коллективный потребитель. Члены Товарищества и Индивидуальные садоводы обязаны компенсировать Товариществу затраты на поставленные Товариществу коммунальные ресурсы.

4.4. В рамках данного положения, Коммунальные ресурсы - это поставляемые сторонними организациями холодная вода, электрическая энергия, газ.

4.5. Линией разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между Товариществом и садоводом являются вводные клеммы индивидуального прибора учета, установленного в строении, расположенном на садовом участке или в ином месте, по решению органов управления Товариществом. Ответственность за исправность, техническое состояние и безопасную эксплуатацию оборудования, приборов и сетей, расположенных за линией разграничения, возлагается непосредственно на правообладателя участка.

4.6. Установка приборов учета осуществляется за счет средств правообладателей участка. Прибор учета должен иметь обязательный сертификат, позволяющий использовать его для коммерческого учета и быть опломбирован заводской пломбой

и пломбой Товарищества. Обеспечение исправности прибора учета и целостности пломбы является обязанностью садовода. Запрещается подключение внутренних инженерных сетей на участке к сетям Товарищества в отсутствие прибора учета.

4.7. Запрещается подключать электрическую нагрузку сверх разрешенной в технических условиях (бесплатно выдаются Товариществом), а также увеличивать номинальные значения токов плавких предохранителей и других защитных устройств.

4.8. Электробезопасность людей как внутри садового участка, так и снаружи, должна быть обеспечена комплексом электротехнических мероприятий, включающих применение устройств отключения, как вместе присоединения электрических сетей, так и внутри объекта.

4.9. Для обеспечения безопасности имущества садоводов и сетей Товарищества, а также для правильного учета потребляемых садоводами коммунальных ресурсов, при подключении участков к сетям Товарищества садовод:

- направляет в Правление запрос о возможности подключения;
- получает Технические условия на подключение;
- на основании полученных Технических условий, за свой счет, силами проектной организации, имеющей право на выполнение проектных работ, выполняет проект подключения строения к сетям Товарищества;
- за свой счет, силами подрядной организации производит выполнение работ по подключению и получает от подрядной организации комплект исполнительной документации;
- извещает Правление или уполномоченный орган Товарищества о готовности установки к подключению.

4.10. Уполномоченная на приемку выполненных работ по подключению к сетям Товарищества Комиссия:

- оформляет Акт допуска энерго - или иной установки потребителя в эксплуатацию;
- оформляет Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Товариществом и потребителем,
- пломбирует прибор учета, установленный потребителем, фиксирует его первоначальные показания,
- заключает с садоводом договор о возмещении затрат на потребляемый коммунальный ресурс.

Плата за комиссионное обследование вводимой в эксплуатацию установки и оформление приемочной документации с садоводов не взимается.

4.11. Потребители обязаны:

- обеспечивать беспрепятственный доступ к приборам учета представителей Товарищества для снятия контрольных показаний. Для этого приборы учета (электросчётчики) должны быть вынесены за территорию садовых участков в соответствии номами ПУЭ.
- соблюдать режим потребления и мощности, установленные Техническими условиями на подключение к сети Товарищества.
- не производить замену одного прибора учета электроэнергии на другой, не изменять схему внешнего подключения и схему учета без согласования с Правлением Товарищества.

·-не подключать (присоединять) к своим сетям приемники других потребителей без согласования с Товариществом;

·-исполнять другие обязательства, предусмотренные договором о возмещении затрат на потребляемый коммунальный ресурс, Уставом и внутренними регламентами Товарищества, действующим законодательством.

4.12. Товарищество вправе производить прекращение или ограничение подачи ресурса потребителям при возникновении или угрозе возникновения аварии, необходимости принятия мер по ликвидации аварии в системе снабжающей организации или сетей Товарищества.

4.13. Товарищество вправе производить отключение установок потребителей (полностью или частично) от сети Товарищества оформляя при этом соответствующий Акт об отключении установки потребителя, в следующих случаях:

·- за самовольное присоединение приемников потребителя к сети Товарищества;

·- за присоединение приемников к сети Товарищества помимо приборов учета или в случае нарушения схем учета;

·- за передачу принятого Потребителем от Товарищества ресурса в адрес другого лица без письменного согласия Товарищества.

·- за неудовлетворительное техническое состояние установок Потребителя, представляющее опасность для жизни и здоровья людей, а также личного имущества садоводов или общего имущества Товарищества;

·- за не допуск уполномоченного представителя Товарищества к установкам Потребителя и приборам учета;

4.14. В случае неисправности счетчика или нарушения целостности пломбы, садовод обязан восстановить исправность/заменить счетчик и немедленно пригласить уполномоченного представителя органа управления или контроля Товарищества. В этом случае расход ресурса за период с момента последнего контрольного (совершенного в присутствии уполномоченного представителя Товарищества, заверенного его подписью) снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы считается равным расходу ресурса, зафиксированного за аналогичный период прошлого года.

4.15. В случае, если в результате инспекции уполномоченной комиссии Товарищества были выявлены неисправность счетчика или его отсутствие, нарушение целостности пломб, подключение потребителей ресурса до точки установки прибора учета, расход ресурса за период с момента последнего контрольного снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы рассчитывается в результате умножения суммарной максимальной мощности потребителей ресурса, обнаруженных инспекцией на участке на время, прошедшее с даты последнего контрольного снятия показаний. В случае, если садовод не может надлежащим образом подтвердить факт установки и опломбирования счетчика, этот период рассчитывается с даты первого фактического подключения участка к сетям Товарищества, установленной на основании показаний свидетелей.

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

4.17. Расчетная книжка по платежам за потребляемые ресурсы и копии документов из комплекта исполнительной документации должны постоянно находиться на садовом участке.

## **5. Порядок участия членов Товарищества в общественных(коллективных) работах по благоустройству территории Товарищества и дежурствах по охране имущества Товарищества и его членов.**

5.1. В целях экономии средств, стимулирования садоводов и членов их семей к соблюдению чистоты и порядка на территории Товарищества по решениям общего собрания или решениям правления Товарищества ежегодно проводятся общественные (коллективные) работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества. Общественные работы - это трудовая деятельность, носящая временный или сезонный характер, направленная на реализацию потребностей Товарищества.

5.2. При необходимости по решению Общего собрания могут организовываться групповые дежурства по охране имущества Товарищества и его членов, а также по поддержанию общественного порядка на территории Товарищества.

5.3. Члены Товарищества личным трудом либо трудом членов своей семьи обязаны участвовать в этих работах и дежурствах.

5.4. Правление Товарищества планирует и непосредственно организует выполнение намеченных общественных работ, определяя места проведения, характер и объем работ, продолжительность их выполнения, количество привлекаемых для их выполнения людей, необходимых технических средств и инструментов, закрепляя участки работ за коллективами улиц или иных территориальных подразделений Товарищества. Общественные работы финансируются из средств Товарищества в пределах Приходно-расходной Сметы. При этом при формировании Бюджетов и Смет затрат, Правление обозначает те работы, к которым планируется привлечение сторонних граждан и организаций, но которые могут быть выполнены как общественные работы.

5.5. Привлечение к общественным работам допускается не более 2 раз в год, к возможным дежурствам - не более 5 раз. Члены Товарищества, не имеющие возможности, либо не желающие участвовать в таких работах (дежурствах), обязаны вносить за свое неучастие денежную компенсацию в размере, установленном Общим собранием.

5.6. Правление Товарищества обязано вести учет участия садоводов в коллективных работах. В членских книжках садоводов должны производиться соответствующие отметки об участии в таких работах либо о внесении денежной компенсации.

5.7. Денежные средства, поступившие в качестве компенсации за неучастие в указанных работах (дежурствах), используются правлением на благоустройство или оплату работы добровольных дежурных, исполняющих дополнительные дежурства.

5.8. К общественным работам не относится деятельность, связанная с необходимостью срочной ликвидации последствий аварий, стихийных бедствий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций и требующая специальной подготовки

работников, а также их квалифицированных и ответственных действий в кратчайшие сроки.

#### 5.9. Основные виды общественных работ:

- уборка дорог и земель общего пользования, скашивание травы и вырубка кустарника, деревьев;
- посадка рассады, посадка саженцев;
- благоустройство территорий общего пользования: озеленение и благоустройство;
- уход за лесом (сбор валежника на полосе не менее 10 метров от границ ТСН);
- работы по рекультивации земель, отдельные сельскохозяйственные работы;
- работы по поиску и выбору исполнителей работ, выполняемых по заказу Товарищества сторонними лицами и организациями, контроль за этими работами, рекламационная и претензионная работа, выполняемая гражданами, имеющими подтвержденную квалификацию;
- работы по организации мероприятий, проводимых Товариществом;
- работа по организации и содержанию архивов, в т. ч работы по подготовке документов к сдаче в архив;
- курьерская работа;
- другие доступные виды трудовой деятельности.

Уборка дорог и земель общего пользования, скашивание травы и вырубка кустарника, деревьев;

Посадка рассады, посадка саженцев;

Благоустройство территорий общего пользования: озеленение и благоустройство;

Уход за лесом (сбор валежника на полосе не менее 10 метров от границ ТСН);

Работы по рекультивации земель, отдельные сельскохозяйственные работы;

Работы по поиску и выбору исполнителей работ, выполняемых по заказу Товарищества сторонними лицами и организациями, контроль за этими работами, рекламационная и претензионная работа, выполняемая гражданами, имеющими подтвержденную квалификацию;

Работы по организации мероприятий, проводимых Товариществом;

Другие доступные виды трудовой деятельности.

5.10 Участие садоводов в общественных работах допускается только с их согласия. При направлении на общественные работы учитываются состояние здоровья, возрастные, профессиональные и другие индивидуальные особенности граждан.

5.11 Оплата труда граждан, занятых на общественных работах, производится за фактически выполненную работу. Авансовые платежи не допускаются.

5.12 При исчислении вознаграждения за общественные работы могут использоваться следующие системы:

- Повременная, при которой устанавливается почасовая оплата труда;
- Сдельная, при которой определяется цена всего комплекса выполненных работ с учетом их рыночной стоимости.

5.13. По результату выполненных работ оформляется Акт приема-передачи работ, который должен содержать описание их результата, замечания (если они имеются) и стоимость работ (с учетом замечаний).

5.14. Цена общественных работ не может быть выше среднерыночной цены этих работ и должна соответствовать расценкам на эти работы (см. Таблица №1).

5.15. По желанию члена Товарищества и решению Правления, вознаграждение за выполненные общественные работы может быть зачтено в счет оплаты членских и/или целевых взносов в Товарищество за будущие периоды.

## **6. Прочие положения.**

6.1. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, члены ТСН и должностные лица Товарищества должны руководствоваться Уставом Товарищества, другими регламентирующими документами Товарищества, а также законодательством РФ.

Таблица №1

№	Виды общественных работ и основания для их оплаты	Сумма, руб.
1	За неучастие в субботниках по уборке и благоустройству территории.	500
2	Транспортные расходы.	оплата по чекам АЗС
3	Невыполнение в установленный срок предписаний о грубом нарушении содержания территории садового участка и прилегающей территории.	3000
4	Удаление древесно-кустарниковой и сорной растительности вдоль забора участка.	50 руб. за погонный метр.
5	Выкашивание травы вдоль забора участка при ширине выкашивания 1 м.	30 руб. за погонный метр.
6	Опрыскивание территории, с целью борьбы с сорняками (борщевик) и вредителями.	20 руб. за квадратный метр.
7	Покос травы на детской площадке и прилегающей территории.	3000
8	Уборка мусора и покос травы вокруг мусорного контейнера в пределах ограждения.	1000