Утверждено решением общего
отчетно-выборного собрания
членов СНТ «Полянка»,
протокол №23 от 18 сентября 2023 года.

Председатель СНТ «Полянка»

Филонов Ю.А.

Положение «О пользовании общим имуществом, инфраструктурой и услугами СНТ «Полянка».

1 Определения и общие положения

1.1 Настоящее положение определяет основания, порядок и объем использования инфраструктуры, общего имущества СНТ «Полянка» (далее – Товарищество) правообладателями земельных участков, расположенных на территории СНТ «Полянка» (далее – правообладатели), гражданами проживающими на территории указанных участков (далее – проживающие), а также посетителями, гостями, гражданами, оказывающими услуги (доставка, такси, строители) и пр. (далее – посетители) далее совместно именуемые пользователями.

1.2 Инфраструктура Товарищества – элементы инженерно-технического обеспечения, благоустройства территории, информационные и другие системы (дорога, проезды, система электроснабжения, ливневая канализации, система контроля и управления доступом, видеонаблюдения), используемые пользователями самостоятельно или с участием сотрудников Товарищества (оказание Товариществом услуг).

1.3 Пользование инфраструктурой и услугами Товарищества платное. При учете объема использования субъектом учета является правообладатель, уплачивающий ежемесячный (членский) взнос (далее – ответственный правообладатель). Оплата базового объема включена в ежемесячный взнос, уплачиваемый ответственным правообладателем. Объем и пределы использования инфраструктуры и услуг, включенные в ежемесячный взнос, определены в настоящем положении.

1.4 Связанные с ответственным правообладателем проживающие – граждане, проживающие на территории земельного участка, принадлежащего ответственному правообладателю, связанные посетители - посещающие ответственного правообладателя граждане, совместно именуемые связанные с правообладателем пользователи.

1.5 За несвоевременную оплату ежемесячного взноса с ответственного правообладателя могут быть взысканы пени в размере, определенном в приложении 1 к настоящему положению (далее – Приложение 1)

1.6 Зарегистрированный пользователь – правообладатель или проживающий, заполнивший анкету с указанием сведений, необходимых для идентификации пользователя и организации самостоятельного доступа на территорию.

1.7 При наличии задолженности по ежемесячным взносам пользование инфраструктурой Товарищества и объем оказываемых услуг для ответственного правообладателя и связанных пользователей может быть ограничен.

1.8 На территории Товарищества ведется видеонаблюдение, а также автоматическая запись изображения и звука. Полученные виде, аудио материалы могут использоваться в качестве доказательств наличия обстоятельств, совершения нарушений и может являться основанием для начисления платы или наложения штрафа.

2 Порядок доступа на территорию для прохода или проезда к земельным участкам

2.1 Территория Товарищества – ограниченного доступа. Товарищество оказывает услуги по ограничению доступа посторонних лиц на территорию.

2.2 Пользователям предоставляется пеший доступ, доступ с использованием автомобилей с разрешенной максимальной массой до 3-х тонн.

2.3 Въезд грузовых автомобилей, их движение по земельному участку общего пользования осуществляется за отдельную плату, определяемую в Приложении 1.

2.4 Доступ зарегистрированных пользователей осуществляется самостоятельно с использованием радио-ключей, по телефону, по номеру автотранспортного средства, с использованием web-сервиса из личного кабинета; ключа – таблетки, иных средств контроля доступа для прохода пешком.

2.5 Доступ незарегистрированных пользователей осуществляется зарегистрированным пользователем (с использованием всех доступных ему сервисов) или самостоятельно по телефону с использованием заранее переданного ему одноразового ПИН-кода.

2.6 В случае наличия задолженности по ежемесячным взносам, доступ правообладателя к участку осуществляется через центральный вход(въезд) с использованием радио-ключа, ключа-таблетки, или при предъявлении им документов, удостоверяющих личность охраннику в помещении охраны с внесением записи в журнал доступа; доступ связанных пользователей осуществляется только в сопровождении правообладателя. Доступ с других точек входа ограничен (закрыт).

2.7 Подача звукового сигнала автотранспортным средством на въезде и на территории Товарищества запрещена, производится автоматическая аудио-видео фиксация нарушений. В случае нарушения на ответственного правообладателя может быть наложен штраф, величина которого определена в приложении 1.

2.8 Охрана не осуществляет допуск посетителей на территорию, за исключением случая допуска правообладателя при предъявлении им документов, удостоверяющих личность, а также доступа специальных служб (пожарная охрана, скора помощь, полиция и пр.). В случае необоснованного допуска посетителя с допустившего нарушения сотрудника охраны может быть взыска штраф в размере, определенном в Приложении 1.

2.9 На территорию Товарищества не допускаются автотранспортные средства с нечитаемым передним номерным знаком.

2.10 В ежемесячный взнос включена плата на поддержание дорожной инфраструктуры Товарищества для не более, чем 2-х одновременно эксплуатируемых автомобилей (въезды и выезды в течение одних и тех же суток) на одного плательщика взносов. Одновременное использование дополнительных автомобилей оплачивается в соответствии с Приложением 1.

3 Использование земельного участка общего пользования.

3.1 Основное назначение участка общего пользования – для прохода и проезда пользователей к индивидуальным участкам и размещения общего имущества Товарищества.

3.2 При движении транспортных средств по территории Товарищества водитель обязан соблюдать правила дорожного движения. Максимальная разрешенная скорость на

территории Товарищества – 20 км в час и 3 км в час при проезде через искусственные дорожные неровности (лежачие полицейские). Перед проездом через шлагбаумы, ворота необходимо убедиться, что шлагбаум, ворота полностью открыты и не находятся в движении.

3.3 При движении пешком необходимо соблюдать меры предосторожности, особенно при наличии снега, льда, воды, грязи на дороге и проездах. Товарищество не несет ответственность за травмы, полученные гражданами вследствие наличия указанных обстоятельств.

3.4 Выпуск крупных домашних животных на территорию земельного участка общего пользования запрещен. Движение таких животных по территории осуществляется на поводке в сопровождении хозяев, с применением других необходимых мер предосторожности (намордники для крупных или агрессивных собак).

3.5 Постоянная парковка пользователями личного автотранспорта на земельном участке общего пользования в пределах существующих границ улицы и проездов (далее - на улице и проездах), парковка с перекрытием проездов запрещена.

3.6 Допускается временная парковка автотранспортных средств на улице и проездах при условии отсутствия возражений со стороны проживающих. При этом длительность парковки должна быть не более 6-и часов и не чаще, чем 3 раза в неделю, транспортное средство не должно перекрывать проезд. Запаркованный автомобиль должен быть снабжен видимой снаружи информационной табличкой с номером телефона водителя. При необходимости водитель должен иметь возможность переместить автотранспортное средство в течение 20-и минут после поступления соответствующего обращения по телефону.

3.7 В случае нарушения правил парковки и необходимости в освобождении улицы или проезда от автотранспорта, а также при длительной непрерывной парковке автотранспорта неизвестной принадлежности (более 3-х суток) возможна эвакуация транспортного средства с последующим возмещением затрат на ее осуществление за счет владельца автомобиля, или за счет ответственного правообладателя, если нарушение совершено связанным с ним пользователем.

3.8 Длительная парковка (более 6-и часов) в специально отведенных местах (план таких мест указан на схеме Товарищества), на территории земельного участка общего пользования осуществляется за плату, размер которой приведен в Приложении 1. Парковка на улице и проездах в нарушение п. 3.6 оплачивается по удвоенному тарифу парковки за каждые календарные сутки, в которых было совершено нарушение.

3.9 Временное складирование строительных материалов и оборудования в пределах земельного участка общего пользования осуществляется по предварительному согласованию с Товариществом.

3.10 Временное складирование отходов строительства и сноса в пределах земельного участка общего пользования осуществляется с использованием заказываемых правообладателем контейнеров для мусора по предварительному согласованию их размещения с Товариществом. В случае нарушения правил складирования на правообладателей может быть наложен штраф, величина которого определена в Приложении 1.

3.11 Любое складирование и оставление бытовых отходов, мусора биологических отходов (включая отходы домашних животных), опасных отходов и материалов запрещено, за исключением случаев, определенных в настоящем положении. В случае нарушения возможно перемещение и утилизация таких отходов, материалов с последующим возмещением затрат за счет лица, совершившего нарушение, или за счет ответственного правообладателя, если нарушение совершено связанным с ним пользователем. На ответственного правообладателя может быть наложен штраф, величина которого определена в Приложении 1.

3.12 Правообладатели и проживающие обязаны 1 раз в год принимать участие в ежегодном мероприятии по уборке территории Товарищества (субботнике). В случае неучастия в субботнике ответственный правообладатель уплачивает взнос в размере, определенном в Приложении 1 с каждого связанного проживающего.

3.13 Части земельного участка общего пользования, в силу своего расположения не относящиеся к улице, проездам, парковкам, детским площадкам, и на которых не размещены капитальные строения могут быть предоставлены в аренду на срок от 364 дней до 50 лет заинтересованным правообладателям земельных участков (далее – заинтересованное лицо) для парковки автотранспортных средств, возведения некапитальных строений, элементов благоустройства, инженерно-технического обеспечения, реализации товаров, оказания услуг. При наличии нескольких заинтересованных лиц часть земельного участка может быть предоставлена в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При наличии на части земельного участка капитальных строений (частей строений) такая часть может быть предоставлена в аренду владельцу капитального строения.

3.14 Арендная плата определяется как доля от кадастровой стоимости арендуемой части земельного участка, определяемой как произведение ее площади на удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка на дату заключения договора аренды и уплачивается 1 раз в год не позднее конца 1 квартала года, за который производится оплата. При наличии просроченной более чем на 6 месяцев задолженности, договор аренды с должником может быть расторгнут Товариществом в одностороннем порядке без права заключения договора аренды в последующем. После расторжения договора право аренды соответствующей части может быть приобретено другими заинтересованными лицами.

3.15 Годовой размер арендной платы составляет 1% от кадастровой стоимости части земельного участка для каждого арендатора в случае некоммерческого использования арендуемой части и 5% для каждого арендатора - в случае ее использования для реализации товаров, оказания услуг или для другого коммерческого использования.

3.16 Заинтересованные лица, желающие заключить договор аренды части земельного участка, подают заявление в Правление Товарищества и переводят на расчетный счет Товарищества залог в размере годовой арендной платы, с указанием в назначении платежа «залог». Датой и временем поступления заявления считается дата и время поступления залога на расчетный счет Товарищества. Не позднее чем через 7 дней после поступления первого заявления Товарищество публикует извещение на официальном сайте Товарищества о возможности предоставления в аренду части земельного участка или об отказе в предоставлении с указанием оснований. Через 14 дней после опубликования извещения о возможности предоставления Товарищество заключает договор аренды с заинтересованными лицами, подавшими заявление к этому моменту. При отказе заинтересованного лица от заключения договора ему возвращается сумма залога, за исключением возврата залога заинтересованному лицу, чье заявление было подано последним (было единственным). В случае заключения договора аренды внесенный залог зачитывается в счет арендной платы. Отказом от заключения договора считается не подписание договора в течение 10-и рабочих дней с момента окончания приема заявлений. В случае, если на арендуемой части земельного участка находятся постройки, имеющие признаки объектов недвижимости (здания, капитальные заборы с фундаментом и пр.) то договор аренды может быть заключен только с заинтересованным лицом, являющимся фактическим владельцем таких объектов, заявления других лиц оставляются без рассмотрения с возвратом им залога.

3.17 Товарищество не несет ответственность за сохранность автотранспортных средств, материалов, других материальных ценностей, размещенных пользователями в пределах земельного участка общего пользования и на территории Товарищества.

4 Услуга временного складирования и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), использование контейнеров, павильона ТБО.

4.1 Товарищество предоставляет услугу временного складирования ТБО в контейнерах в специально оборудованном павильоне с периодическим вывозом отходов силами регионального оператора по обращению с ТБО.

4.2 Пользователи транспортируют отходы по территории Товарищества в мешках для бытового мусора и размещают отходы в контейнерах самостоятельно. Размещение отходов непосредственно в павильоне (вне контейнера) запрещено.

4.3 Контейнеры предназначены для складирования некрупных бытовых отходов, складирование крупногабаритных отходов, отходов строительства и сноса, садовых, опасных, прочих отходов запрещено.

4.4 При нарушении привил пользования контейнерами, павильоном для ТБО, правил складирования строительного мусора нарушения могут быть устранены Товариществом за счет лиц, совершивших нарушение или за счет ответственного правообладателя, связанные с которым пользователи совершили такие нарушения. На нарушителей и ответственного правообладателя может быть дополнительно наложен штраф, величина которого определена в Приложении 1.

4.5 В ежемесячный взнос включен объем услуг по складированию и вывозу ТБО для не более чем 3-х совершеннолетних проживающих. За дополнительный объем услуг взымается плата в соответствии с приложением 1 за каждого дополнительного проживающего.

5 Использование ливневой канализации.

5.1 Основное назначение сети ливневой канализации Товарищества – отвод дождевых стоков с территории участка общего пользования Товарищества (с улицы и проездов).

5.2 Использование ливневой канализации для отвода ливневых стоков с индивидуальных участков, место и диаметр (пропускное сечение) присоединения осуществляется по согласованию с Товариществом.

5.3 Объем ливневых стоков с индивидуальных участков не должен затруднять стоков с территории общего пользования и других участков в равных объемах (во время ливней).

5.4 Стоки, направляемые в ливневую канализацию должны быть очищенные до уровня, необходимого для слива в водоем рыбохозяйственного назначения. При сливе технической воды она должна быть очищена сертифицированными очистными сооружениями с аэробной очисткой, устанавливаемыми и обслуживаемыми правообладателями в пределах своих участков за свой счет.

5.5 Непосредственный слив хозяйственно-бытовых стоков, слив стоков не очищенных до необходимого уровня в ливневую канализацию Товарищества запрещен. В случае нарушения будет произведено отключение участка нарушителя от ливневой канализации, также возможно наложение штрафа, размер которого приведен в Приложении 1.

5.6 Стоки хозяйственно-бытовой канализации должны собираться в герметичные емкости на индивидуальных участках и периодически вывозиться за счет правообладателя участка.

6 Услуга транспортировки электроэнергии и использование опор воздушных линий электропередачи

6.1 На территории Товарищества электроэнергия транспортируется потребителям от распределительного устройства 0.4 кВ, расположенного в трансформаторной подстанции КТП-501, до потребителей с использованием воздушных линий (ВЛ) электропередачи 0.4 кВ, выполненных изолированным самонесущем проводом (СИП). Распределительное устройство, опоры и воздушные линии принадлежат Товариществу.

6.2 Потребление электроэнергии осуществляется на основании индивидуальных договоров, заключаемых с энергоснабжающей организацией в установленном нормативными актами порядке.

6.3 Подключение потребителей к электрической сети, изменение схемы подключения, выделенной мощности, осуществляется в установленном законами и нормативными актами порядке и наличии технической возможности по согласованию с Товариществом.

6.4 Товарищество оказывает услуги по наружному освещению улицы и проездов.

6.5 В ежемесячный взнос включена оплата стоимости электроэнергии, потребляемой на общие нужды Товарищества (уличное освещение, обогрев здания правления и сторожки, питание шлагбаумов, системы видеонаблюдения и пр.).

6.6 В случае наличия у ответственного правообладателя задолженности по ежемесячным взносам в размере суммы взносов за 1 год и более, подача электроэнергии к объектам, расположенным на участке или принадлежащим такому правообладателю может быть ограничена (вплоть до полного отключения) в установленном нормативными актами порядке.

6.7 Использование опор воздушных линий пользователями для размещения приборов учета, телекоммуникационного и другого оборудования осуществляется на основании письменного согласования с Товариществом.

6.8 При проведении Товариществом работ, затрагивающих опоры воздушных линий, при необходимости временного демонтажа оборудования (за исключением приборов учета) такой демонтаж и последующий монтаж осуществляются силами или за счет того ответственного правообладателя, связанные с которым пользователи разместили такое оборудование.

6.9 Товарищество не несет ответственность за сохранность оборудования, размещенного на опорах.

6.10 В случае нахождения опоры воздушной линии в пределах ограждения индивидуального земельного участка и необходимости проведения работ на опоре ответственный правообладатель земельного участка обязан по запросу Товарищества предоставить доступ к опоре для проведения работ.

7 Информирование правообладателей и пользователей, направление обращений, уведомлений

7.1 Официальная информация, объявления (в том числе о сроках проведения, повестке дня и материалах очередных или внеочередных общих собраний, о введении режима ограничения энергопотребления), публикуется на сайте Товарищества в сети интернет www.polyanka.org а также размещается на доске объявлений на здании правления Товарищества.

7.2 При большом объеме информации на доске объявлений информация может быть размещена частично, с размещением ссылки на полный источник информации в сети интернет.

7.3 Связь с органами управления Товарищества для рабочих обращений осуществляется по электронной почте snt_polyanka@mail.ru, для зарегистрированных пользователей также по телефону +7(499) 677-19-46 (добавочный номер - 0).

7.4 Направление юридически значимых сообщений Товариществу осуществляется с использованием заказных почтовых отравлений в адрес Товарищества: 142770, г.

Москва, поселение Сосенское, поселок Газопровод, 23 км. Калужского шоссе, СНТ «Полянка».

7.5 Уведомления членам СНТ «Полянка» и другим правообладателям участков, расположенных на территории Товарищества (в том числе уведомления о проведении общих собраний, о введении режима ограничения энергопотребления) осуществляется путем направления коротких сообщений на зарегистрированный номер мобильного телефона правообладателя. При отсутствии сведений о зарегистрированном номере мобильного телефона направление уведомлений осуществляется на электронную почту, указанную при регистрации. При отсутствии указанных выше сведений правообладатель считается надлежащим образом уведомленным по истечение 7-и дней с даты опубликования соответствующей информации на официальном сайте Товарищества.

8 Ограничение ответственности

8.1 Товарищество старается поддерживать инфраструктуру в исправном и безопасном состоянии, оказывать услуги максимально качественно и эффективно, однако не может гарантировать соответствие функциональности и качества ожиданиям пользователей, а также каким-либо требованиям, стандартам или правилам.

8.2 Товарищество не отвечает за сохранность имущества и безопасность граждан, находящихся на территории Товарищества.

8.3 Товарищество не несет ответственности за действия граждан, животных повлекшие нанесение вреда жизни, здоровью имуществу лиц, находящихся на территории Товарищества.

8.4 Товарищество не несет ответственность за возможный вред, нанесенный жизни и здоровью граждан при пользовании инфраструктурой Товарищества (в той мере в какой это допускает действующее законодательство), в том числе за травмы полученные вследствие наличия, падения снега, льда, воды, грязи, прочих веществ и предметов на территории Товарищества, вследствие падения граждан, животных имущества в водоемы и водоотводные рвы, за травмы нанесенные элементами инфраструктуры, в том числе на детских площадках, вследствие наличия и возникновения прочих неблагоприятных обстоятельств.

9 Внесение изменений, действие положения

9.1 Внесение изменений в настоящее положение и Приложение 1 осуществляется по решению общего собрания Товарищества

9.2 В случае, если какие-либо части настоящего положения противоречат действующему законодательству или нормативным актам, имеющим больший приоритет, чем настоящее положение, то применению подлежат такие законы и нормативные акты. Наличие отдельных противоречий не приводит к недействительности или ничтожности настоящего положения в остальной его части.