



Утверждено решением общего собрания членов СНТ «Коркинские просторы»
Протокол № 2/2023 от 04 декабря 2023 года
Изменениями по Протоколу №1/2026 от 10 февраля 2026 года

Правила проживания, пользования (эксплуатации) имуществом общего пользования на территории СНТ «Коркинские просторы»

«Общие положения»

1.1. Настоящие Правила пользования (эксплуатации) поселком (далее – «Правила») применяются членами и лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке (далее также - «Владельцы») на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Коркинские просторы» (далее – «СНТ») при пользовании индивидуальными частями и общей инфраструктурой поселка, расположенного по адресу: 188685, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, территория СНТ Коркинские просторы, строение 1А (далее – «Поселок»).

1.2. Правила разработаны в соответствии с законодательства Российской Федерации и Уставом СНТ.

1.3. Правила распространяются также на членов семьи Владельца, его родственников, домработников, строителей, а также друзей, гостей и иных лиц, находящихся на территории Поселка с разрешения Владельца.

1.4. Правом пользования объектами общей инфраструктуры поселка обладают Владелец и члены его семьи, а так же его гости наравне с ним. Домработники и строители, при этом, не вправе пользоваться объектами общей инфраструктуры Поселка.

В тексте данных правил используются следующие понятия и определения:

Администрация СНТ – Председатель Правления СНТ, члены Правления СНТ, а также персонал СНТ, подчиняющиеся Председателю СНТ и надлежащим образом уполномоченные действовать от имени СНТ, обеспечивающие текущую деятельность СНТ.

Индивидуальный участок – индивидуальный земельный участок в границах территории поселка, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования.

«Правила пользования (эксплуатации) Поселком»

2. Каждый Владелец обязан:

2.1. Соблюдать в соответствии с действующим законодательством:

- санитарные правила в поселке,
- правила безопасности при производстве строительных и иных работ,
- правила пожарной безопасности,
- закона о тишине в Ленинградской области,
- правила охраны окружающей среды,
- правила содержания домашних животных,
- правила, регулирующие сферу земельных отношений
- правила дорожного движения.

2.2. При планировке и застройки индивидуального участка руководствоваться действующим законодательством, строительными нормами и СНиП «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» на территории поселка.

2.3. Поддерживать в надлежащем состоянии находящийся в его владении индивидуальный участок, здания, сооружения, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры и общее имущество поселка.

2.4. Использовать индивидуальный участок по его целевому назначению (для отдыха,

выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей) не нарушая права и законные интересы иных Владельцев.

2.5. Своевременно оплачивать взносы на содержание инфраструктуры партнерства. Отказ от использования общей инфраструктуры поселка не может освобождать Владельца полностью или частично от выплаты взносов.

2.6. Своевременно производить покос травы и уборку территории индивидуального участка, не допуская его зарастания сорными травами и захламления.

2.7. Соблюдать разрешенные часы заезда в поселок грузовых автомобилей: понедельник-пятница с 9 до 21 часов, суббота, воскресенье, праздничные дни с 10 до 20 часов.

2.8. Не менее чем за три дня предупреждать управляющего поселком о сроках строительных работ с использованием техники, перегораживающей проезд. В противном случае управляющий поселком оставляет за собой право отказа в допуске строительной техники на территорию поселка.

2.9. Использовать воду из водопроводной системы СНТ для внутридомового потребления. Для набора бассейнов и накопительных емкостей и т.п. необходимо использовать собственные источники водоснабжения. КАТЕГОРИЧЕСКИ запрещается подключать непосредственно к водопроводной сети и использовать повышающие насосы и иное оборудование, увеличивающее потребление воды сверх установленной максимальной нагрузки водоподготовки и подачи воды в домовладение в объеме не более 0,5 м³ в сутки.

2.10. По окончании летнего сезона Владелец обязан подготовить к зиме находящуюся на индивидуальном участке часть системы водоснабжения подверженную замерзанию открыв краны и слив воду.

2.11. Использовать мусорный контейнер и площадку для сбора ТБО общего использования для размещения только мелкого бытового мусора.

2.12. Самостоятельно оплачивать и производить вывоз строительного мусора при проведении строительных и ремонтных работ на индивидуальном участке.

2.13. Согласовывать с администрацией СНТ (управляющим поселком) работы, производство которых затрагивает объекты инфраструктуры и территорию общего пользования СНТ, в том числе дренажную систему, ограждение поселком, с обязательным последующим восстановлением нарушенной инфраструктуры.

2.14. Владелец обязан строго соблюдать правила эксплуатации септиков, в случае выявления администрацией СНТ факта нарушения правил эксплуатации, сток септика может быть отключен от поселковой дренажной системы с выставлением предписания об устранении выявленных нарушений.

3. На территории Поселка запрещается:

3.1. Использовать участок для производственной, складской, коммерческой, рекламной деятельности, общественных собраний, в том числе религиозного характера, содержание питомников для животных, офисных целей, за исключением домашнего офиса.

3.2. Сдавать в аренду домовладений посуточно. Сдача домов в долговременную аренду разрешается только при соблюдении настоящих правил арендаторами.

3.3. Склаживать и выбрасывать материалы, в том числе строительные, мусор, в том числе растительный, автомобили, автопокрышки, окурки и прочие предметы на территории общего пользования и за периметр (оградительный забор) Поселка.

3.4. Производить самовольное подключение к инженерным сетям поселка.

3.5. Содержать диких животных.

3.6. Выгуливать домашних животных на детской, спортивной площадках, а также на индивидуальных участках не принадлежащих Владельцу.

3.7. Превышать скорость автомобиля и транспортных средств выше 20 км/ч на территории поселка.

3.8. Использовать клаксоны (разрешается только в аварийных ситуациях).

3.9. Использовать транспортные средства, в том числе мопеды, мотоциклы и т.п., БЕЗ глушителя.

3.10. Повреждать дороги и проезды, в том числе, лесные дороги на прилегающей территории за периметром (ограждением) Поселка.

3.11. Заезд на участок грузового транспорта: грузовиков, тракторов, экскаваторов – до тех

пор, пока не будет организован въезд на участок, согласованный с администрацией СНТ

3.12. Нарушать существующую дренажную систему поселка.

3.13. Курить и распивать спиртные напитки на детской и спортивной площадках, в том числе не допускать появления в нетрезвом состоянии в местах общего пользования.

3.14. Хранение личного имущества, автомобильного транспорта и его стоянка с целью длительного отдыха, ночлега и т.д. разрешается только в пределах территории индивидуального участка. Разрешается стоянка автомобильного транспорта на гостевой парковке (возле здания администрации) за пределами земель общего пользования, к которым относятся: дороги, проезды, территории, прилегающие к детской и спортивной площадкам.

4. Правила въезда транспорта и входа на территорию поселка.

4.1. Въезд личных легковых автомобилей, микроавтобусов и т.п. (за исключением грузовой и строительной техники) и вход на территорию СНТ осуществляется после оформления соответствующего письменного заявления владельца у администрации СНТ.

4.2. Посетители (гости, друзья, такси и т.п.) пропускаются на/с территории СНТ по пропуску или по устной заявке охране с телефонного номера, ранее внесенного в заявление.

4.3. Грузовой, строительный транспорт, трактора пропускаются на/с территории СНТ по пропуску или по устной заявке охране с телефонного номера, ранее внесенного в заявление.

«Ответственность за нарушение Правил»

5.1. В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Владелец обязан устранить нарушение и его последствия.

5.2. В случае нарушения требований настоящих Правил, а равно в случае совершения Владейцем действий, повлекших за собой порчу и/или утрату (в том числе частичную) объектов инфраструктуры, благоустройства, имущества общего пользования СНТ, Администрация СНТ вправе требовать устранить допущенное нарушение и ликвидацию последствий такого нарушения самостоятельно в срок, установленный предписанием Администрации СНТ за счет собственных средств.

Администрация СНТ оставляет за собой право устранить ликвидацию последствий нарушения своими силами, если они не были устранены в срок, указанный в предписании нарушителю. Администрация СНТ вправе потребовать возместить ей в полном объеме расходы (с учетом налоговых платежей), понесенные при устранении нарушения и его последствий в том числе путем защиты нарушенных прав в судебном порядке.

5.3. При нарушении настоящих правил проживания и задолженности владельца по обязательным платежам и взносам более 3-х месяцев, а также в случае отказа в возмещении расходов СНТ в порядке п. 5.2. настоящих Правил:

- может быть наложен временный запрет на право пользования вторым пожарным выездом, если ранее такое право выезда было предоставлено Владейцу.

- владелец отключается от электронной системы доступа на территорию СНТ, сохраняя при этом право доступа на собственный индивидуальный участок через шлагбаум по пропуску.

Запрет снимается Администрацией СНТ при устранении нарушения.

«Действие Правил»

6.1. Настоящие Правила вводятся в действие с момента их утверждения на общем собрании членов СНТ и лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

6.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов СНТ и лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке и относится к его исключительной компетенции. Изменение или дополнение Правил (в том числе, принятие правил в новой редакции) требует простого большинства голосов (более 50%) членов СНТ.

Администрация СНТ имеет право выдавать от имени СНТ временные разрешения на производство каких - либо действий или работ, выходящих за рамки настоящих Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов СНТ, а так же лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке.