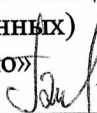
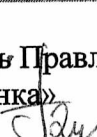


	Утверждено Решением Общего собрания (Собрания Уполномоченных) СНТ «Славянка» массив «Антропшино»  Протокол от 26. 06. 2016 г.
	Председатель Общего собрания ( Собрания Уполномоченных) СНТ «Славянка» массив «Антропшино»  / Бардунов С.Г. /
	Председатель Правления СНТ «Славянка»  / Бардунов С. Г./

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**« О землях общего пользования ( ЗОП)**  
**садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) «Славянка» Массива**  
**Антропшино»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, нормативно-правовыми актами в сфере ведения садоводческой хозяйственной деятельности, Уставом СНТ «Славянка» массив «Антропшино» с целью регулирования отношений СНТ «Славянка» (далее Товарищество) и собственников, пользователей, владельцев участков в границах Товарищества, являющихся членами СНТ «Славянка» (далее – Члены Товарищества) и ведущих садоводческую хозяйственную деятельность на территории Товарищества.

1.2. «Положение о землях общего пользования СНТ «Славянка» массив «Антропшино» ( далее – Настоящее Положение) носит характер внутреннего регламентирующего документа и по статусу соответствует решению собрания Уполномоченных, обязательному для исполнения всеми членами Товарищества. Общее собрание Товарищества (собрание Уполномоченных) вправе утверждать внутренние регламенты товарищества. Данное Положение не относится к разряду учредительных документов и не влечет структурных изменений организационно-правовой формы (слияния, присоединения, разделения, выделения, изменения организационно-правовой формы), поэтому не требует государственной регистрации.

1.3. Настоящее Положение определяет статус, состав земель общего пользования, права и обязанности садоводов по использованию ЗОП, запрет использования ЗОП садоводами.

**2. Основные термины и определения**

2.1. Имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоотведении, электроснабжении, , охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие

ворота и заборы, котельные, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное)

земли общего пользования (ЗОП) - земельные участки, переданные СНТ как юридическому лицу и предназначенные для обустройства на них дорог, проездов, пожарных водоемов, линий электропередач так же создания иных предусмотренных объектов общей инфраструктуры.

**в ЗОП входят** Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

ЗОП определены в Проекте границ земельного участка СНТ «Славянка» массив Антропшино.

индивидуалы - Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры этого объединения и другим имуществом общего пользования только на основании соответствующего договора, заключенного с таким объединением. При этом пользование общим имуществом некоммерческого объединения гражданином, не являющимся членом объединения, при отсутствии договора с ним о пользовании общим имуществом, не освобождает такого гражданина от обязанности по оплате такого использования, поскольку в силу положений п. 2 ст. 8 Закона N 66-ФЗ пользование общим имуществом предполагается платным.

Контроль режима пользования ЗОП – ежегодная оценка членами Правления СНТ состояния ЗОП.

### **3. Земли общего пользования**

3.1. Земли общего пользования (ЗОП), принадлежащие Администрации Гатчинского района Ленинградской области переданы в бессрочное безвозмездное и бесплатное пользование садоводческому некоммерческому товариществу «Славянка» (далее – Товарищество) как юридическому лицу и не подлежат отчуждению и разделу без согласования с высшим органом управления – общим собранием (собранием уполномоченных).

3.2. Согласно пункту 4 статьи 14 ФЗ-66 земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность.

3.3. Принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, введения ограничения на доступность отдельных территорий ЗОП исходя из целевого назначения данных территорий и объектов; а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов в силу подпункта 10 пункта 1 статьи 21 ФЗ-66 отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных).

3.4. Таким образом, вопрос об использовании имущества садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (имущества общего

пользования), в том числе об использовании земельного участка, находящегося в его собственности, должен решаться общим собранием членов такого объединения.

3.5. Содержание ЗОП ( оплата земельного налога, ремонт, поддержание в должном виде объектов инфраструктуры) осуществляется СНТ за счет его членов. Объём и сроки соответствующих взносов определяются Общим собранием ( собранием уполномоченных) по представлению Правления.

#### **4. Режим использования земель общего пользования**

4.1. ЗОП используются в соответствии с их целевым назначением.

4.2. Функционально ЗОП предназначены для обустройства на них дорог, проездов, пожарных водоемов, линий электропередач так же создания иных предусмотренных объектов общей инфраструктуры.

4.3. Целевое использование ЗОП может быть изменено в соответствии с целями развития СНТ и в пределах функционального назначения ЗОП решениями Общего собрания ( собрания Уполномоченных)

4.4. Режим содержания ЗОП, граничащих с соседними СНТ определяется соглашениями с этими СНТ, обсуждать которые уполномочено Правление СНТ.

4.5. Наличие граничащей либо рядом находящейся с индивидуальным земельным участком территории ( площади) ЗОП не является основанием для преимущественного временного использования данных территорий ( площадей) владельцами соответствующих участков.

#### **5. Права и обязанности органов управления СНТ ( Общее собрание (собрание Уполномоченных), Правление, Председатель)**

5.1. Органы управления организуют работы и мероприятия по приведению территорий ЗОП в состояние, отвечающее требованиям, установленным нормативными правовыми актами и технической документацией и направленным на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, деятельности и досуга членов СНТ.

5.2. Органы управления СНТ обеспечивают неприкосновенность границ и площадей ЗОП.

5.3. Органы управления обязаны организовывать регулярный контроль режима пользования ЗОП.

5.4. В случаях обнаружения нарушения режима пользования ЗОП должны быть приняты меры по восстановлению режима использования ЗОП:

5.4.1. Составляется АКТ с фотодокументированием нарушений режима использования ЗОП.

5.4.2. Направляются письменные предупреждения и предписания для устранения нарушения режима пользования ЗОП, с указанием как именно нарушен режим использования ЗОП, требования об устранении нарушений и сроки в течение которых нарушение должно быть устранено.

5.4.3. В исключительных случаях ( отсутствие реагирования со стороны садоводов, нарушивших режим пользования ЗОП, невыполнение предписания об устранении

нарушений... ) созывается внеочередное Общее собрание садоводов ) собрание Уполномоченных) для разрешения возникшей ситуации.

5.5. На ежегодном отчётном Общем Собрании СНТ ( собрание Уполномоченных) Председатель правления информирует членов СНТ о состоянии ЗОП на текущий момент.

## **6. Права и обязанности членов СНТ «Антропшино»**

### **6.1. Права**

6.1.1. разрешается пользоваться ЗОП с учетом требований, предусмотренных в разделе 8 Настоящего Положения.

### **6.2. Обязанности**

6.2.1. Члены СНТ обязаны соблюдать санитарные и иные правила содержания ЗОП, не препятствовать осмотру и ремонту объектов общего пользования

6.2.2. Поддерживать порядок и чистоту прилегающей к индивидуальному земельному участку территории ЗОП со стороны дорог, улиц, проездов, линий на расстоянии не менее 5 метров.

## **7. Поддержание порядка и чистоты, благоустройство, содержание объектов и производство работ на ЗОП.**

7.1. Согласно проекту границ земельного участка СНТ «Славянка» массива Антропшино в целях благоустройства ЗОП разрешаются посадки декоративных кустарников и цветов вдоль улиц и проездов и линий по границам с индивидуальными участками ( вдоль фронтальных ограждений). Деревья вдоль ограждений участков со стороны улиц , проездов, линий высаживать запрещено.

7.2. Не допускается посадка кустарниковой и древесной растительности на ЗОП вдоль границ участков, выходящих к центральной улице и пожарному проезду/ водоему.

7.3. Уборка и содержание прилегающей к индивидуальному земельному участку территории ЗОП со стороны дорог, улиц, проездов, линий на расстоянии не менее 5 метров возлагается на владельца ( собственника) соответствующего участка.

## **8. Запрещается**

8.1. На ЗОП членам СНТ **запрещается:**

8.1.1. устанавливать ограждения (заборы) с целью расширения (увеличения) площади индивидуальных земельных участков;

8.1.2. устанавливать (строить) какие-либо сооружения (сарай, гаражи, помещения для домашней птицы, голубятни и т.п.), а также иные объекты, в том числе предназначенные для торговли, оказания слесарно-монтажных, авторемонтных, строительных и иных услуг;

8.1.3. выгуливать разводимую домашнюю птицу;

8.1.4. разводить любую домашнюю живность, кроме птицы, кроликов.

- 8.1.5. складировать и хранить отходы птицеводства, обладающие неприятным запахом;
- 8.1.6. заваливать дренажные канавы;
- 8.1.7. устраивать въезды на дачные участки со стороны улиц, за исключением участков, где иные въезды невозможны;
- 8.1.8. складировать и хранить крупногабаритные строительные и иные материалы и конструкции, мусор, различную специальную технику, оборудование, машины и механизмы;
- 8.1.9. перекрывать улицы и линии (проезды) воротами, шлагбаумами и иным способом, препятствуя тем самым проходу людей и проезду транспортных средств экстренных и надзорных служб (в том числе полиции, скорой медицинской помощи, пожарной охраны);
- 8.1.10. высаживать либо культивировать дикорастущую и самосевную древесную и кустарниковую растительность на обочинах дорог и откосах дренажных канав;
- 8.1.11. сваливать на площадки для сбора бытового мусора (мусоросборник) отходы садоводства и огородничества (спиленные деревья и кустарники, скошенную траву, прополотые сорняки и т.д.), а также отходы строительства, мебель, бытовую технику и сантехнику, автопокрышки и т.п.;
- 8.1.12. сливать в дренажные канавы и пожарные водоёмы фекальные отходы (содержимое выгребных ям, вёдер-унитазов, биотуалетов и т.п.);
- 8.1.13. сбрасывать в дренажные канавы и пожарные водоёмы содержимое локальных (автономных) канализационных систем без предъявления в Правление СНТ справок от СЭС об отсутствии в сбросах веществ, вредных для здоровья людей;
- 8.1.14. сжигать или захоранивать что-либо;
- 8.1.15. мыть автомобили, менять масло и другие технические жидкости, используемые при эксплуатации автотранспорта.

## 8.2. Разрешается временное хранение на ЗОП:

- 8.2.1. строительных материалов на период строительства, но не более одного года;
- 8.2.2. материалов, используемых для садоводства и огородничества (песка, торфа, органических удобрений), если это не препятствует проходу, проезду. При этом, органические удобрения должны быть плотно укрыты с целью не распространения неприятного запаха.

## 9. Заключительные положения

- 9.1. Положение вступает в силу со дня его утверждения Общим собранием Товарищества (собранием Уполномоченных).

9.2. Предложения по изменению, дополнению Настоящего Положения подаются в письменном виде Председателю Правления и рассматриваются в течение 21 календарного дня.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Положению считаются действительными, если они утверждены Решением общего собрания Товарищества (собрания Уполномоченных), оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными лицами. Все приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

9.4. Настоящее Положение доводится до сведения всех Членов Товарищества путем размещения на стенде в здании Правления и посредством опубликования Положения на сайтах Товарищества в сети «Интернет», расположенных по адресам: <https://vk.com/club51854139>, [www.sntslavyanka.ru](http://www.sntslavyanka.ru), [www.снтславянка.рф](http://www.снтславянка.рф).

Судебный департамент  
Судебный департамент  
Судебный департамент  
Судебный департамент  
Судебный департамент

