

Текст "дачной" конституции Подмосковья, которая приведет к закрытию многих СНТ



Владельцы дачных участков в Подмосковье с ужасом ждут 1 августа, когда может вступить в действие так называемая "дачная" конституция.

За нескошенную забором траву придется заплатить штраф 2 тысячи рублей, за сжигание бытовых отходов на участке - до 5 тысяч, за содержание свинки во дворе - опять 2 тысячи. Все эти вопросы нашли отражение в стандарте содержания дачных поселков, разработанном Московской областной думой.

Сейчас проект Регионального стандарта содержания и благоустройства территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений проходит согласования в соответствующих ведомствах и уже может вступить в силу с 1 августа 2015 года.

«Это конституция дачника», - утверждает один из разработчиков документа, заместитель председателя Мособлдумы, председатель Союза дачников Подмосковья **Никита Чаплин**. Как заявлено в пояснительной записке к проекту, Региональный стандарт устанавливает единые требования и параметры, которые создадут для дачников комфортные условия. Например, отныне в каждом СНТ должны быть ночное освещение, благоустроенные дороги, покрашенный забор вокруг товарищества и многое другое.

Требования хорошие. Ни один дачник не будет против ночного освещения и нормальных дорог. Вот только методы борьбы с нарушителями, которые предлагает новый стандарт, кажутся весьма сомнительными.

На СНТ начнут накладывать штрафы - за отдельные нарушения до 500 тыс. рублей. Дачникам придется делить эту сумму между собой. Причем стандарт не видит разницы между садовыми товариществами, состоящими из 15 участков или из двух

тысяч. В среднем в СНТ Подмосковья около 200 участков. То есть штраф в полмиллиона обойдется каждому садоводу около 2,5 тыс. рублей. Учитывая, что треть дачников никаких взносов не платит, а штрафов за год может быть несколько, данная сумма в годовом исчислении увеличится в разы.

Проще «не нарываться» на штрафы? Председатель Профсоюза садоводов России Людмила Голосова предлагает посчитать: «Отсыпать один метр дороги стоит тысячу рублей. У нас в СНТ 206 участков и 5 километров дорог. То есть только на дороги до 1 августа мы должны потратить 5 миллионов, или по 25 тыс. рублей на каждого. Забор по периметру - еще миллион. Плюс прочее благоустройство - набегает примерно по 50 тыс. рублей с дачника. По московским меркам, может, сумма не такая большая. Но у нас в СНТ, например, 70% пенсионеры, и я не уверена, что они успеют до 1 августа собрать по 50 тысяч».

Немало вопросов вызывает размер штрафа для председателя СНТ - он доходит до 50 тыс. рублей. Но в председатели и так никто не идет, констатирует Голосова. Больше половины председателей в подмосковных СНТ пенсионеры. Откуда у них 50 тысяч на оплату штрафа?

Одно из главных нарушений, за которое предполагается штрафовать СНТ и председателей, - это неправильно оборудованные контейнеры для мусора. Теперь около каждого контейнера должна будет висеть табличка с графиком вывоза мусора, контейнер должен иметь ограждение, а договор на вывоз мусора должен быть заключен с лицензированной организацией.

«Во многих деревнях Подмосковья муниципальные власти контейнеры просто убрали, чтобы сэкономить, почему этим не озаботится областная дума? - продолжает Голосова. - Жители вынуждены выбрасывать мусор прямо на окраинах деревень или везти его в ближайшие СНТ. Почему глав муниципальных образований не штрафуют за такое безобразие на 500 тысяч?»

Кстати, по новому Региональному стандарту проверяющие в лице Ростехнадзора и местных администраций будут проверять не только общее имущество СНТ, заглянут они и к каждому дачнику. А вдруг вы туалет поставили слишком близко к соседнему участку? Ближе 12 метров - штраф 2 тысячи. На 2 тысячи дачника оштрафуют за свиней и пчел, теперь их можно завести только с согласия соседей. А вот корову - пожалуйста! Хоть одну, хоть десять.

- Стандарт разработан для того, чтобы сами дачники и садоводы тоже понимали, что они несут социальную ответственность и должны содержать свои территории в чистоте и порядке, - объясняет Татьяна Витушева, начальник Госадмтехнадзора Московской области.

- Декларируется забота о садоводах, но на самом деле у нового стандарта две основные цели: первая - это наполнение местных бюджетов через грабительские штрафы, вторая - подготовка площадок под управляющие компании. Все председатели уйдут, и вместо них придут УК с зарплатой 150 тысяч. При УК

каждый садовод платит по 5 тыс. рублей не ежегодно, а ежемесячно», - объясняет Голосова.

Если садоводы не захотят приглашать УК, их заставят это сделать - СНТ, которое не успевает погашать штрафы по 500 тыс. рублей, через суд признают банкротом, часть общего имущества СНТ будет выставлена на торги, а УК «недобросовестным» садоводам назначат тоже через суд.

Вот сам проект "дачной" конституции.

Правила «Региональный стандарт содержания и благоустройства территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений Московской области»

Общие положения

1.1. Настоящие Правила «Региональный стандарт содержания и благоустройства территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений на территории Московской области» (далее - Региональный стандарт) разработан в соответствии действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами Московской области в целях обобщения и систематизации норм, регламентирующих деятельность садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

1.2. Настоящий Региональный стандарт устанавливает основные требования и параметры, необходимые для создания качественных, безопасных и комфортных условий для ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства на территории Московской области.

1.3. Действие Регионального стандарта распространяется на садовые, огородные и дачные земельные участки, земельные участки для размещения имущества общего пользования объединения, прилегающие территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предназначенные для обеспечения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, организации отдыха и иных потребностей, на которых осуществляется деятельность по благоустройству.

1.4. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение должно располагать оформленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и правовыми актами Московской области учредительными и иными правоустанавливающими документами (в том числе документами о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав (обременений) на земли (земельные участки) общего пользования, и на здания, строения, сооружения и объекты незавершенного строительства, расположенные в границах земель общего пользования садоводческих,

огороднических или дачных некоммерческих объединений, а также технических описаний (паспортов) на здания, строения, сооружения и объекты незавершенного строительства, расположенные в границах земель общего пользования садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений) и документами, обеспечивающими хозяйственную деятельность объединения.

1.5. Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, а также лица, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения должны располагать оформленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и правовыми актами Московской области правоустанавливающими документами (в том числе документами о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав (обременений) на свои земельные участки и на здания, строения, сооружения и объекты незавершенного строительства, расположенные в границах своих участков, а также техническими описаниями (паспортами) на здания, строения, сооружения и объекты незавершенного строительства, расположенные в границах своих участков).

1.6. Документы объединения, относящиеся к хозяйственной деятельности объединения, в том числе бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность, а также договоры на вывоз мусора с подрядными мусоровывозящими организациями и физическими лицами, имеющими договорные отношения с организациями, осуществляющими вывоз, утилизацию и обезвреживание отходов в соответствии с утвержденными среднегодовыми нормами накопления мусора подлежат хранению не менее 5 лет после окончания соответствующего финансового года. Место хранения документов объединения определяется решением общего собрания членов объединения.

2. Требования к объектам благоустройства

Обязательный перечень элементов благоустройства на территории садоводческого, огороднического и дачного объединения (далее - СНТ (ДНТ), объединение) должен включать: твердые виды покрытия внутренних проездов, информационные стенды, ограждения (заборы), контейнеры и/или бункеры-накопители на специально оборудованных контейнерных площадках, средства наружного освещения.

Территория СНТ (ДНТ) должна содержаться в чистоте. Границы уборки территории определяются границами СНТ (ДНТ) на основании документов, подтверждающих право собственности или иное вещное право на земельный участок, и прилегающей к границам СНТ (ДНТ) территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если большее расстояние не установлено правовыми актами в сфере благоустройства.

2.1. Въезды. Внутренние проезды. Автостоянки.

2.1.1. Въезд на территорию СНТ (ДНТ) оборудуется воротами или шлагбаумом с электромеханическим приводом или открываемым вручную, а также наружным освещением.

2.1.2. Минимальная освещенность в горизонтальной плоскости у въездных ворот и территории гостевой автостоянки должна быть не менее 1 лк. Высота размещения светильников наружного освещения должна составлять не менее 2,5 метров.

2.1.3. Ворота или шлагбаум на въезде на территорию СНТ (ДНТ) должны обеспечивать свободный проезд транспортных средств экстренных и надзорных служб (в том числе полиции, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, госадмтехнадзора, служб газа, энергосети, водоканала, теплосети)

2.1.4. Внутренние проезды СНТ (ДНТ) должны содержаться в чистоте и иметь твердое покрытие (железобетонное, бетонное, асфальтобетонное или щебеночное покрытие), а также быть освещены в темное время суток средствами наружного освещения.

2.1.5. На въезде на территорию СНТ (ДНТ) может оборудоваться площадка для автостоянки.

2.1.6. Не допускается проектировать размещение площадок для автостоянок в зоне остановок общественного пассажирского транспорта.

2.1.7. Организацию заездов на автостоянки предусматривают не ближе 15 м от конца или начала посадочной площадки общественного транспорта.

2.1.8. Сопряжение покрытия площадки с зелеными насаждениями выполняется в одном уровне с укладкой бортового камня.

2.2. Средства размещения информации.

2.2.1. У главного въезда на территорию СНТ (ДНТ) должны быть установлены:

- информационный знак с названием садоводческого (дачного) объединения (Приложение 1);
- информационный стенд, с обязательным размещением:
 - схематического плана СНТ (ДНТ) с указанием мест размещения противопожарного инвентаря и водоема(ов) (гидрантов);
 - маршрутов эвакуации в случаях пожара, стихийных бедствий и т. п.;
 - контактных данных (фамилии, имени, отчества и номера телефона) лица, ответственного за пожарную безопасность;

- телефонами экстренных служб;
- контактных данных (фамилии, имени, отчества и номера телефона) председателя Правления СНТ (ДНТ) (Приложение 2);
- электронного адреса сайта и электронной почты Союза дачников Подмосковья

2.3. Ограждения.

2.3.1. Территория СНТ (ДНТ) должна быть огорожена по периметру.

2.3.2. Не допускается отклонение ограждения от вертикали.

2.3.3. Запрещается дальнейшая эксплуатация ветхого и аварийного ограждения, а также отдельных элементов ограждения без проведения срочного ремонта, если общая площадь разрушения превышает двадцать процентов от общей площади элемента, либо отклонение ограждения от вертикали может повлечь его падение.

2.3.4. Элементы ограждения из древесины не должны иметь на поверхности заусенцев, отщепов, сколов с острыми концами или кромками, а также наличие шероховатых поверхностей, способных нанести травму. Не допускается наличие гниения основания деревянных опор.

2.3.5. Не допускается наличие выступающих частей фундамента ограждения (арматуры, элементов крепления и т. п.).

2.3.6. Выступающие концы болтовых соединений, края металлической сетки, а также сварные швы должны быть защищены способом, исключающим травмирование.

2.3.7. Ограждение СНТ (ДНТ) должно содержаться в чистоте. Мойка производится по мере загрязнения, ремонт, окрашивание ограждения и его элементов производится по мере необходимости, но не реже одного раза в три года.

Высота ограждений не должна превышать двух метров. При наличии специальных требований, связанных с особенностями эксплуатации и (или) безопасностью объекта, высота может быть увеличена.

2.4. Освещение.

2.4.1. Освещение СНТ (ДНТ) и прилегающей территории выполняется в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области, устанавливающими требования к организации наружного освещения.

2.4.2. Высота размещения светильников наружного освещения должна составлять не менее 2,5 метров.

2.4.3. При возведении новых и замене (ремонте) изношенных воздушных линии освещения они подлежат оборудованию самонесущими изолированными проводами

(СИП) - для воздушных линий электропередачи на напряжение до 0,6/1 кВ включительно.

2.4.4. Все системы наружного освещения должны поддерживаться в исправном состоянии. Опоры сетей наружного освещения не должны иметь отклонение от вертикали более 5 градусов.

2.4.5 Поврежденные элементы сетей, влияющие на их работу или электробезопасность, должны ремонтироваться немедленно, не влияющие - в течение 10 дней с момента повреждения.

2.4.6. Количество неработающих светильников не должно превышать 10 процентов от их общего числа, при этом не допускается расположение неработающих светильников подряд, один за другим.

2.5. Площадки для мусоросборников (контейнерные площадки)

2.5.1. На въезде на территорию СНТ (ДНТ) размещают площадки для установки мусоросборников (контейнерные площадки), при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.

2.5.2. При обособленном размещении площадки (вдали от проездов) предусматривается возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 x 12 м).

2.5.3. Контейнерная площадка должна иметь с трех сторон ограждение высотой не менее 1,5 метров, асфальтовое или бетонное покрытие с уклоном в сторону проезжей части, подъездной путь с твердым покрытием. Допускается изготовление контейнерных площадок закрытого типа по индивидуальным проектам (эскизам), разработанным и согласованным в установленном порядке.

2.5.4. На контейнерной площадке должен быть размещен график вывоза мусора с указанием наименования и контактных телефонов организации, осуществляющей вывоз.

2.5.5. СНТ (ДНТ) обязано установить контейнеры и/или бункеры-накопители на контейнерных площадках и обеспечить регулярный вывоз мусора согласно заключенным договорам с организациями, осуществляющими вывоз и утилизацию мусора в соответствии с утвержденными среднегодовыми нормами накопления мусора.

2.6. Содержание домовладений, надворных построек и прилегающей территории

2.6.1. Собственники домовладений в СНТ (ДНТ) обязаны своевременно производить ремонт домовладения, а также ремонт и окраску фасадов домовладений, их отдельных элементов (балконов, водосточных труб и т.д.), надворных построек, поддерживать их в исправном состоянии и чистоте.

2.6.2. Домовые знаки и информационные таблички, расположенные на фасадах домовладений поддерживаются в исправном состоянии и чистоте.

2.6.3. Временное складирование бытовых отходов и мусора на территории домовладений допускается в специально оборудованных местах.

2.6.4. Не допускается длительное (свыше 7 дней) хранение топлива, удобрений, строительных и других материалов, техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукomплектованных на территории общего пользования, прилегающей к фасадной части домовладения.

2.6.5. Собственники домовладений в СНТ (ДНТ) обязаны производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей к домовладению территории, своевременную уборку от снега подходов и подъездов к дому.

2.6.6. Не допускается производство ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на территории общего пользования, прилегающей к домовладению.

2.6.7. Запрещается сжигание, а также захоронение мусора на территории садовых, огородных и дачных земельных участках, земельных участках для размещения имущества общего пользования СНТ (ДНТ) и территориях, прилегающих к границам СНТ (ДНТ).

2.6.8. Домашний скот и птица должны содержаться в специальных помещениях (сараях, стайках, хлевах и т.д.), оборудованных для содержания в пределах домовладения, земельного участка.

Решение об ограничении количества домашних животных, домашнего скота и птицы, а также пчел, содержащихся в пределах домовладения, земельного участка может быть определено общим собранием членов объединения.

2.6.9. Расстояние от жилого строения (или дома) и погреба до уборной должно составлять не менее 12 метров, а от колодца или иного водного устройства до уборной и компостного устройства не менее 8 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.7. Детские и физкультурно-оздоровительные площадки

2.7.1. На территориях СНТ (ДНТ) могут устанавливаться детские игровые и физкультурно-оздоровительные площадки.

2.7.2. На площадках устанавливаются информационные стенды (таблички), содержащие правила и возрастные требования при пользовании оборудованием, номера телефонов службы спасения, скорой помощи, службы эксплуатации для сообщения о неисправности и поломке оборудования, информация о запрете выгула домашних животных на площадке.

2.7.3. Подвижные и неподвижные элементы оборудования не должны образовывать сдавливающих или режущих поверхностей, а также создавать возможность застреваний тела, частей тела или одежды.

2.7.4. Мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматриваются на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других местах, связанных с возможностью падения детей.

2.7.5. Для сопряжения поверхностей площадки и газона применяются садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями.

2.7.6. На детских площадках не допускается применение растений с ядовитыми плодами.

2.7.7. Ветви или листва деревьев должны находиться не ниже 2,5 м над покрытием и оборудованием площадки. Кустарник, используемый для ограждения площадок, должен исключать возможность получения травмы в случае падения на него во время игры. Трава на площадке должна быть скошена, высота ее не должна превышать 20 сантиметров.

2.7.8. Конструкция оборудования должна обеспечивать прочность, устойчивость и жесткость. Качество узловых соединений и устойчивость конструкций должны быть надежным (при покачивании конструкции).

2.7.9. Выступающие концы болтовых соединений должны быть защищены способом, исключающим травмирование. Сварные швы должны быть гладкими.

2.7.10. Элементы оборудования из древесины не должны иметь на поверхности дефектов обработки (заусенцев, отщепов, сколов и т.п.). Не допускается наличие гниения основания деревянных опор и стоек.

2.7.11. Не допускается наличие выступающих элементов оборудования с острыми концами или кромками, а также наличие шероховатых поверхностей, способных нанести травму. Углы и края любой доступной для детей части оборудования должны быть закруглены.

2.7.12. Не допускается наличие выступающих частей фундаментов, арматуры и элементов крепления.

2.7.13. Песок в песочнице не должен содержать посторонних предметов, мусора, экскрементов животных, большого количества насекомых.

2.7.14. Территория площадки должна быть очищена от мусора и посторонних предметов. На площадке и прилегающей к ней территории не должно быть мусора или посторонних предметов, о которые можно споткнуться и/или получить травму.

2.7.15. Дорожки, ограждения и калитки, скамейки, урны для мусора должны быть окрашены и находиться в исправном состоянии. Мусор из урн удаляется по мере необходимости.