

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025404353787 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 12.08.2021 за ГРН 2215400811481



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 7D041F00AFAC3CAC47A0A6197413CFE6
Владелец: Ладынская Анна Андреевна
Межрайонная ИФНС России № 16 по Новосибирской области
Действителен: с 13.01.2021 по 13.01.2022

УТВЕРЖДЕН

Решением Общего собрания

Членов СНТ "Рассвет"

Протокол №1 от 26 июля 2021г.



a6fc71fa9a184d829b7c55b0c8afa1d0

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "РАССВЕТ"

г. Новосибирск, 2021г.

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Настоящий Устав садоводческого некоммерческого Товарищества "Рассвет" в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона №217 от 29 июля 2017 года "о ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 01 января 2019 года.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Организационно-правовая форма, наименование, место нахождения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Рассвет" является добровольным Садоводческим Некоммерческим Товариществом. Оно образовано на земельном массиве Новосибирского района Новосибирской области общей площадью 20,24 гектара, предоставленном гражданам для садоводства решением Новосибирского облисполкома №226-б от 20.04.67г. Садоводческое некоммерческое товарищество зарегистрировано в форме садоводческого Товарищества "Рассвет" постановлением главы Администрации Новосибирского района №243 от 23.03.93г. и является его правопреемником. На земельный участок выдан Государственный акт № 753.

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает полномочия юридического лица с момента его государственной регистрации. Осуществляет свою деятельность в соответствии с Законодательством Российской области и другими нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, круглую печать со своим наименованием, штампом, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке: садоводческое некоммерческое товарищество "Рассвет"

1.6. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: СНТ "Рассвет".

1.7. Место нахождения Товарищества (адрес правления товарищества): 633100, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, ст. Павино, СНТ "Рассвет", дом 65/1.

1.8. Предусмотренное настоящим Уставом садоводство осуществляется гражданами в границах территории Товарищества по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, ст. Павино, территория СНТ "Рассвет".

1.9. Территорией ведения садоводства СНТ "Рассвет" являются земельные участки общего пользования и земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

1.10. Земельный участок с кадастровым номером: 54:19:032917:277 общего пользования, находится в совместной собственности членов товарищества. В соответствии с нормами Гражданского Законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29 июля 2017г. №217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

1.11. Товарищество является не коммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, основанное на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых строений, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства.

1.12. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

1.13. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

1.14. Правоспособность Товарищества возникает в момент его создания и прекращается в момент его внесения записи о его исключении из Единого Государственного Реестра Юридических Лиц (ЕГРЮЛ). Товарищество может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренном законом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение имуществом общего пользования, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электроэнергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), проведения мероприятий в соответствии с уставными целями, защита интересов коллектива садоводов, содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействие Товарищества во взаимодействии между собой и третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита коллективных законных интересов членов Товарищества.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

2.2.1. Управление имуществом Товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

2.2.2. Создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

2.2.3. Финансирование совместного создания, использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов, оплата услуг ресурс снабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.2.4. Организация охранных мероприятий имущества общего пользования;

2.2.5. Благоустройство на территории Товарищества;

2.2.6. Организация текущего и/или капитального имущества общего пользования;

2.2.7. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в пределах полномочий своих органов в праве:

1 определять смету доходов и расходов на год, а при необходимости и на иные периоды времени;

2 устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для каждого собственника или владельца земельного участка;

3 выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем (далее - "индивидуальный пользователь"), проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением товарищества в интересах членов товарищества;

4 приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

5 использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными муниципальными органами.

3.2. В случае неисполнения членами Товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим Уставом.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами, требований действующего законодательства и Устава товарищества;

3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;

3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Товарищества;

3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;

3.3.5. Представлять интересы членов Товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.3.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.3.7. Вести реестр членов Товарищества и индивидуальных пользователей;

3.3.8. Предоставить за плату членам Товарищества и индивидуальным пользователям, по их требованию документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящего Устава.

3.4. Выполнять все иные предусмотренные законом обязанности.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.2. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с Федеральными законами также лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.

4.3. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов товарищества на 01.01.2019года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании заявления будущего члена Товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения общим собранием членов Товарищества.

В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них.

4.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в управление Товарищества, заверенное личной подписью такого лица, заявление о вступлении в члены Товарищества с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии). даты рождения, адреса места регистрации, адреса для переписки, адреса электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, а также согласие заявителя с Уставом и согласие на соблюдение требований Устава Товарищества, и обработку его персональных данных. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок,

расположенный в границах территории садоводства. Заявление о вступлении в состав членов товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления.

4.5. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пункте 4.4. настоящего Устава, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление в пункте 4.4. настоящего Устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.7. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.4. настоящего Устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 5.2. настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, указанные в пункте 4.4. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.4. настоящего Устава.

4.8. В случае, если собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, а также если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке - индивидуальных пользователей.

4.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в

порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

4.10. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председатель Товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов Товарищества членскую книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских, целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями общего собрания членов Товарищества. При этом членская книжка может быть типовой или разработанной Товариществом садоводов.

4.11. Членство в Товариществе прекращается со дня подачи, в адрес правления Товарищества надлежаще оформленного заявления лица о выходе из членов Товарищества (аналогично п 4.4. настоящей главы). При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

Членство в товариществе также прекращается в связи со смертью члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, "иное" имущество, в том числе имущественные права и обязанности. В соответствии с законом наследники обязаны погасить все имеющиеся задолженности прежнего члена перед Товариществом.

4.12. Членство в Товариществе также прекращается с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также по решению суда. Членство в Товариществе прекращается принудительно в случае принятия общим собранием товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом, с даты принятия такого решения. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения общего собрания может осуществляться в случае систематического (более 2-х) нарушения сроков внесения взносов.

4.13. В месячный срок со дня принятия решения общим собранием Товарищества об исключении члена из состава Товарищества, правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях, в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

4.14. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято общим собранием большинством голосов, присутствующих на собрании.

4.15. Каждый член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные разделом 11 настоящего Устава и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отношения на него расходов

Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Получать информацию о деятельности Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом, в том числе знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Уставом.

По всем вопросам обращаться в установленные часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связываться с председателем или членами правления по телефону.

5.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества.

5.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества (этим правом пользуются только члены Товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом Товарищества).

5.1.4. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

5.1.5. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

5.1.7. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы). Обращения подаются в письменной форме председателю или правлению. Решения по ним должны быть приняты в течение 30 дней после подачи письменного обращения.

5.1.8. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и/или выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке.

5.1.9. Пользоваться общим имуществом Товарищества.

5.1.10. Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и индивидуальных пользователей. При этом соблюдать тишину в вечерне - ночное время:

Будние дни: с 23.00 до 7.00.

Выходные дни: с 22.00 до 10.00.

5.1.11. Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке.

5.1.12. Обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке- обращаться в суд. При этом Товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в Товариществе и относящиеся к данному спору, исключительно обратившегося лица, копии документов, не относящиеся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда).

5.1.13. Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом (субботники).

5.1.14. Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству.

5.1.15. Содержать на участке домашних животных, птиц и пчел согласно правил настоящего Устава и требований надзорных инстанций.

5.1.16. Знакомиться с информацией, размещенной на информационных стендах.

5.1.17. Голосовать при проведении общих собраний Товарищества. При этом каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

5.1.18. Временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе.

Неиспользование членом товарищества земельного участка либо, отказ от использования имущества общего пользования, не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

5.1.19. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Члены Товарищества, а наравне с ними индивидуальные пользователи, обязаны:

5.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйственной деятельности на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением.

5.2.3. Не нарушать права других членов товарищества и индивидуальных пользователей.

5.2.4. Своевременно уплачивать взносы в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5.2.5. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения правления и председателя Товарищества, принятые в рамках их полномочий.

5.2.6. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, а также своевременно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений.

5.2.7. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок и/или иные объекты в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов и предоставить информацию о новом правообладателе. При смене собственника на земельный участок, все имеющиеся задолженности прежнего члена Товарищества обязаны быть им погашены.

5.2.8. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании договоров).

5.2.9. Содержать проезды, проходы, прилегающую к участку территории, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями). Каждый землепользователь обязан самостоятельно очищать от травы, кустарников вдоль собственного участка или оплачивать дополнительный компенсационный взнос в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

5.2.10. Не препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений правления электриком, водопроводчиком и т.п. на своем участке.

5.2.11. Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности товарищества.

5.2.12. Запрещается на территории общего пользования товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, не предусмотренную в Уставе товарищества, за исключением благоустройства указанной территории, согласованного с правлением или согласно принятым решениями общего собрания членов Товарищества.

5.2.13. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

5.2.14. Твердые бытовые отходы (ТБО) выносить строго по датам расписания вывоза, заблаговременно объявленным ответственным лицом. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения должны утилизироваться садоводами самостоятельно, если иное не предусмотрено Уставом Товарищества (хозяйственной деятельностью товарищества).

Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы Товарищества - ближайшую лесополосу. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта.

5.2.15. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам земельного участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезать поросль. Своевременно производить обрезку деревьев, под электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания.

5.2.16. Обеспечивать сохранность общественного имущества, находящегося на территории земельного участка члена Товарищества.

5.2.17. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом товарищества.

5.3. При получении уведомления от правления товарищества о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить в 7-ми дневный срок. При невыполнении уведомления, товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

5.4. Ответственность за нарушение Устава Товарищества:

- за нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее - "нарушения") к членам Товарищества и индивидуальным пользователям могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом;

- за незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи, а также индивидуальным пользователем или членами его семьи, или гостями, правление, председатель Товарищества, члены правления,

вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

- за допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членам. нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества или индивидуальному пользователю общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения, правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде Товарищества;

- за грубое нарушение повлекшие нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившие права других садоводов, правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

- в случае систематической неуплаты членами (более 2-х раз) Товарищества взносов или платы за израсходованное электричество, отсутствие счетчика правление вправе прекратить подачу электроэнергии к дому должника, а подключение производить только после устранения нарушений и покрытий ущерба, принесенного Товариществу. Отключение и подключение к садовому домику также оплачивает нарушитель.

- за неоднократные и грубые нарушения настоящего Устава или Правил внутреннего распорядка, в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке определенном Уставом товарищества.

6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ - ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ

6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах территории Товарищества - индивидуальный пользователь, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

6.2. Индивидуальный пользователь вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.3. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

6.4. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

6.5. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и настоящим Уставом Товарищества.

6.6. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4 - 9.1.1.6, 9.1.1.21 и 9.1.1.22 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

7.1. Взносы членов товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;
- плата, вносимая индивидуальными пользователями;

- оплата за потребленную электроэнергию;
- другие поступления.

7.2. Размер членских взносов утверждается на общем собрании членов Товарищества. Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- 2) с осуществлением расчетов с организацией подающей электрическую энергию на основании договора, заключенного к этой организацией;
- 3) с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на основании заключенного договора с этой организацией;
- 4) с благоустройством земельных участков общего пользования;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с осуществлением расчетов с организациями, индивидуальными предпринимателями, гражданами, осуществляющими работы и услуги в пользу Товарищества, в соответствии с расходной сметой, принятой на общем собрании членов Товарищества, на основании договоров (в т.ч. гражданско-правовых), заключенных с ними;
- 9) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 11) с финансированием иных текущих расходов, вызванных обычной хозяйственной деятельностью в целях выполнения уставных задач Товарищества.

По решению общего собрания Товарищество образует резервный фонд, расходуемый на нужды Товарищества, не запланированные в приходно-расходной смете.

7.2.1. Членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 31 декабря текущего года с даты принятия общим собранием членов

Товарищества решения об утверждении его размера. По заявлению члена Товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление Товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа на части с составлением графика платежа. Условия данного пункта могут быть изменены решением общего собрания членов Товарищества.

7.2.2. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.2.3. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

7.3. Целевые взносы вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер.

7.3.1. Целевые взносы могут быть направлены на расход, связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.3.2. Если иное не будет принято решением общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не

позднее 30 сентября текущего года с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера, если решением общего собрания товарищества не установлено иное.

По заявлению члена Товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление Товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа целевого взноса на части, с составлением графика платежа.

7.3.3. Если иное не будет определено решением собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной неуплаты) членам Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

7.4. Платежи индивидуальных пользователей:

7.4.1. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее плата за пользование и содержание).

7.4.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.4.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или не в полном объеме) индивидуальным пользователем платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляется пени, но не более 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки за весь период просрочки платежа. Уплата пени не освобождает индивидуального пользователя от внесения платы за пользование и содержание.

7.5. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также индивидуальный пользователь вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству соток принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

7.6. В целях улучшения санитарного состояния и профилактики пожаров на неухоженных участках, виновному члену Товарищества, а также индивидуальному пользователю может быть установлен дополнительный взнос (плата) на такие мероприятия, проводимые Товариществом. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием и внутренними регламентами Товарищества.

7.7. Правление вправе устанавливать систему авансового внесения в начале зимнего сезона платы за электроэнергию в размере среднего расхода зимнего сезона для лиц, периодически приезжающих на отдых или проживающих на территории Товарищества в зимнее время.

7.8. Индивидуальные разовые платежи за использование дорог для проезда грузовиков или строительной техники оплачиваются непосредственно при въезде на территорию Товарищества в размере, установленном общим собранием членов Товарищества. Индивидуальные разовые платежи за использование электричества для сильноточной сварки с линии электропередачи, штрафы за нарушение общественного порядка, несвоевременного освоения и ухода за садовым участком и т.д. в размере, установленном общим собранием членов товарищества, оплачиваются членом Товарищества, а также индивидуальным пользователем в течение 7 дней после составления Акта представителем правления или комиссией, назначенной Товариществом.

7.9. Решением общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и/или целевого взносов для отдельных категорий членов Товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово - экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение общего собрания членов Товарищества его правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

7.10. В случае систематического (более 2-х) нарушения сроков внесения взносов, член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

7.11. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

7.12. За счет взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и индивидуальных пользователей, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

7.13. Оплата за коммунальные ресурсы, поставляемые снабжающими организациями.

7.13.1. В соответствии с договорами, заключенными между Товариществом и энергоснабжающими организациями, Товарищество вправе выступать как коллективный потребитель ресурсов. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед энергоснабжающими организациями, граждане, имеющие земельные участки в границах Товарищества и потребляющие коммунальные ресурсы, возмещают затраты Товарищества за потребляемый ресурс в соответствии со счетами за электроэнергию, выставляемыми электросберегающей организацией.

7.13.2. Оплата за электроэнергию производится в следующем порядке: за потребленный коммунальный ресурс и технологические потери - ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем оплаты соответствующей суммы, определенной согласно показаниям приборов учета, в товариществе по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти, а также с учетом решений, принятых на общих собраниях членов Товарищества. При неоплате за потребленную электроэнергию более 2 (двух) месяцев товарищество вправе вынести решение о предупреждении пользования коммунальных услуг и сроке погашения задолженности, а при невыполнении решения - об отключении от коммунального ресурса. При этом обращения в суд для такого отключения не требуется.

7.13.3. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов Товарищества и индивидуальных пользователей.

7.13.4. В случае, если основанием для расчета платежа за потребленный коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учета, то в документе на оплату этого ресурса в обязательном порядке должны быть включены сведения об объеме ресурса, за который производится оплата.

7.13.5. Затраты Товарищества на содержание внутренних сетей Товарищества оплачиваются членами Товарищества и индивидуальными пользователями в виде целевых взносов.

7.14. Другие платежи:

7.14.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

7.14.2. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в Товариществе на цели, определенные настоящим Уставом.

7.14.3. Член Товарищества обязан нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах невнесенной части взносов членов Товарищества.

7.14.4. Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов Товарищества. Созданные к настоящему моменту фонды продолжают действовать до их отмены решением общего собрания товарищества.

7.15. Членские и целевые взносы вносятся на расчетный счет или в кассу Товарищества (согласно ст.861 Гражданского кодекса Российской Федерации ч.1) "Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением или предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (ст. 140) без ограничения суммы в безналичном порядке", в порядке, размере и в сроки, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества и индивидуальными пользователями.

8. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Имущество общего пользования- расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использования которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребности граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные

потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

8.2. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, водонасосные комплексы с линиями, общественные ворота и заборы, склады, здание правления, колодцы на землях общего пользования, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества и иное имущество) является имуществом общего пользования (собственностью Товарищества) и безвозмездной передаче членам Товарищества в общую долевую собственность не подлежит. Земли общего пользования, занятые охранными зонами, пожарными водоемами, общественными колодцами, подъездами, внутренними проходами разделу не подлежат.

8.3. Образованное (созданное/создаваемое, приобретенное) после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, пропорционально площади этих участков. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

8.4. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену Товарищества и индивидуальному пользователю. Представление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и индивидуальных пользователей.

8.5. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1. Изменение Устава Товарищества.

9.1.2. Избрание органов управления Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

9.1.3. Определение условий на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

9.1.4. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в т.ч. земельных участков общего назначения и о порядке использования.

9.1.5. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

9.1.6. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

9.1.7. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

9.1.8. Утверждение отчетов ревизионной комиссии.

9.1.9. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые, в случаях, определенных действующим законодательством).

9.1.10. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, в вступлении в них или выходе из них.

9.1.11. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором.

9.1.12. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссией Товарищества.

9.1.13. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, ревизионной комиссии Товарищества.

9.1.14. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

9.1.15. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

9.1.16. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

9.1.17. Принятия решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

9.1.18. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы предусмотренной частью 3 ст. 5 Закона № 217-ФЗ.

9.1.19. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона № 217 -ФЗ.

9.1.20. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решение в том числе:

9.2.1. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных ч. 3 ст. 11 Закона № 217 -ФЗ.

1) Устава Товарищества с внесенными в него документа, подтверждающего факт внесения записи в ЕГРЮЛ;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищество, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об утверждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

9.3. Решение общего собрания считается принятым, если

11.3.1. По вопросам, указанным в пунктах 1-3. 10,17,23 части 1 ст. ФЗ № 217. решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 4-6; 21-22 части 1 ст. 17 ФЗ № 217, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально, проголосовавших по указанным вопросам в порядке ФЗ № 217.

9.3.3. По иным вопросам, указанным в части 1 ст. 17 ФЗ № 217, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органов местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от ревизионной комиссии вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в направление Товарищества по месту нахождения н-ва.

Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой

членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последнее - при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

9.7. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

9.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного собрания его членов.

9.9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

9.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 13-18 ст. 17 Закона № 217-ФЗ.

9.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей.

9.12. Член Товарищества, а также в установленных Закон № 217 - ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании

лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью заверенной юридическим органом.

9.13. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об отвержении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о ликвидации и /или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в две трети голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

9.14. Общее собрание в праве принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

9.15. Правление Товарищества обязано не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества обеспечить возможность ознакомление с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества путем размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.16. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;
- направление по адресам электронных почт, указанных в реестре членов;
- информация предоставляется по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества;
- сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

9.17. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.18. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 ч.1 ст.17 Закона № 217-ФЗ.

9.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 20 календарных дней. По срокам проведения заочного голосования, понимается период времени на начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой, окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

9.20. В сообщении о проведении заочного (очно - заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания - заочно голосование / очно- заочное (опросным путем);
- 2) вид собрания - очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование;
- 4) дата начала приема бюллетеней;
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

9.21. Форма бланка для голосования в случае проведения голосования в заочной (очно- заочной) форме разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если в указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4-6, 21 и 22 ч.1 ст.17 Закона № 217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте указанной в реестре членов. размещается на доске объявлений на территории Товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

9.22. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно - заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории

Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно - заочного) голосования.

Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведение итогов заочного голосования).

9.23. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки.

2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

9.24. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если в указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4-6, 21-22 ч. 1 ст. 17 Закона №217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования: "за" или "против" или "воздержался". Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена Товарищества или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведение итогов заочного (очно-заочного) голосования).

9.25. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решение

принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества, путем размещения на электронной почте Товарищества.

9.26. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1,2,4-6,10,17,21-23 ч. 1 ст.17 Закона №217-ФЗ, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума в соответствии с п. 11.11. Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестке такого общего собрания членов Товарищества по решению правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.27. В случае проведения общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 ФЗ № 217. При этом голоса лиц, указанных в п. 1 ст. 5 ФЗ № 217 учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Закона № 217 ФЗ;

2) результатов голосования членов Товарищества и лиц, указанных в п. 1 ст. 5 Закона № 217 ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетеня) в соответствии с п. 11.22 Устава.

9.28. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложения к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, указанных в п. 1 ст. 5 ФЗ № 217.

9.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п.1 ст. 5 Закона № 217 ФЗ (в случае если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. 4-6, 21 - 22 ч. 1 ст. 17 Закона № 217 ФЗ).

9.30. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую

собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства в общую долевую собственность, которых передается имущество общего пользования,

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общих долевых собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства,

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.31. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

10. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных Уставом и Законом № 217 ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на 5 (пять) лет в количестве 7 (семи) человек.

10.3. Членами правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

10.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

10.5. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 2 раза в год.

10.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества.

10.7. В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятия решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведения, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создания необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договора с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Закона № 217-ФЗ.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решение, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9 Правление Товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед Товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другое имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

10.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых

мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

10.11. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества, возглавляющим правление.

10.12. Председатель избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.

10.13. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом РФ, Уставом Товарищества, Законом № 217-ФЗ.

10.14. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

10.15. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

10.15.1. Председательствует на заседаниях правления.

10.15.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

10.15.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

10.15.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

10.15.5. Издаёт приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.

10.15.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

10.15.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

10.15.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

10.16. В случае прекращения полномочий председателем правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов, документы Товарищества передаются вновь избранному председателю правления в следующем порядке:

10.16.1. В течении 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица. Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель правления), печать Товарищества.

10.16.2. В течении 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов правления и Ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

11.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.2. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосование против решения которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков или не принимавшие участие в голосовании.

12. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово- хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия в количестве 3 (трех) членов, избранная общим собранием членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов.

12.2. Ревизионная комиссия избирает председателя Ревизионной комиссией из своего числа на первом заседании Ревизионной комиссии.

12.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

12.4.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

12.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год.

12.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

12.4.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

12.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12.5. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

12.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, не допускается.

12.7. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов Товарищества, в присутствии членов правления.

12.8. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати) дней с даты поступления запроса.

12.9. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется правлением не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизора правлению для обеспечения возможности ознакомиться с ним, рассмотрение отчета общим собранием членов Товарищества не допускается.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

13.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены Ревизионной комиссии.

13.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

13.6. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством РФ.

14. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление отвечает за составление и ведение реестра членов Товарищества, ответственным является уполномоченный решением отчета.

14.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законодательством о персональных данных

14.3. Реестр членов Товарищества должны содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее при наличии);

2) адрес: место жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

6) кадастровый номер земельного участка.

14.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

14.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 9.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

14.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в Товариществе.

15. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожа, электрика, других рабочих и специалистов.

15.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, где указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

15.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

16. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ, НОРМЫ И ПРАВА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

16.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правил по свод правил СП 53.13330.2011 "СНиП 30.02.97. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97.

16.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируется.

16.3. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках в зависимости, расположенными на соседних участках в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в таблице

	Материал несущих и ограждающих конструкций и строений	А	Б	В
а	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
б	То же. с деревянными и покрытиями не горючими и трудно горючими материалами	8	10	12
в	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	12	15

16.4. Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируется, а минимальные расстояния между крайними жилыми

строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице п. 17.3 Устава.

16.5. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 3 (три) метра. При этом между домами, расположенными на противопожарных сторонах проезда, должен быть учтен противопожарные расстояния, указанные в таблице 2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 (пяти) м. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улиц или проезда.

16.6. Минимальные расстояния до границы соседского участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4м;
- других построек - 1м;
- стволов высокорослых деревьев 4м;
- средне рослых - 2м;
- кустарника - 1м;

16.7. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см. от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, то расстояние измеряется от выступающих частей или, проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.)

16.8. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м. от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

16.9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения (или дома) до душа, бани (сауны), уборной- 8м.;
- от колодца до уборной и компостного устройства- 8м.;

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

16.10. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) расстояние до границы с соседским участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом - гараж (от дома не менее 3м., от гаража не менее 1м.);
- дом - постройка для скота и птицы (от дома не менее 3м., от постройки для скота и птицы не менее 4м.).

16.11. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2-х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

16.12. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путем заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

16.13. Разведение огня на индивидуальных земельных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках с момента централизованной подачи воды для полива.

16.14. Разведение открытого огня садоводами на земельных участках общего пользования запрещено.

16.15. Собственники з/уч. в границах территории СНТ "Рассвет" обязаны содержать в чистоте и порядке: очищать от кустарников, травы прилегающую к их земельному участку территорию на расстояние 3м.

16.16. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник.

16.17. На территорию ведения садоводства СНТ "Рассвет" распространяются требования Закона " об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области" от 28.03.2016г. № 47-03.

16.17.1. Не допускается:

В ночное время совершение действий, производящих шум и нарушающих тишину и покой граждан с 22 - 00 часов до 7 - 00 часов по местному времени в рабочие дни, с 22 - 00 часов до 9 - 00 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни, за исключением периода с 22 - 00 часов 31 декабря до 3 - 00 часов 1 января по местному времени. В связи с проведением праздничных мероприятий необходимо согласовать с соседями до 23 - 00.

16.17.2. Нарушение тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области влечет административную ответственность в соответствии с Законом Новосибирской области от 14 февраля 2003г. № 99-03 "об административных правонарушениях в Новосибирской области"

16.18. На земельных участках общего пользования СНТ "Рассвет" запрещается:

- а) распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки;
- б) вывозить, выбрасывать в лесополосу ботву, мусор, стекло.

16.19. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

17. РАЗВЕДЕНИЕ ПЧЕЛ, ЖИВОТНОВОДСТВА И ПТИЦЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Новый закон ФЗ № 217 изменяет отдельные законодательные акты, регулирующие деятельность садоводов, которые на своих земельных участках выращивают плодовые растения, а также содержат одомашненных животных, птицы и пчел с целью получения, которые будут использоваться для собственных нужд.

17.2. Содержание животных, птицы и пчел в СНТ "Рассвет" не должно беспокоить владельцев соседних участков, иначе они могут обратиться в вышестоящие инстанции и обязать нарушителя исправить ситуацию. Регулирование деятельности владельцев участков, которые содержат животных, птицу и пчел осуществляется на двух уровнях:

- а) законодательный (документы СНиП 30.02.97, ФЗ №66, ФЗ №217 и др.)
- б) Уставной (документ: Устав СНТ).

17.3. Требования к постройкам для содержания:

17.3.1. Между постройкой для содержания птиц и кроликов и соседним забором должно быть не менее 4м.

17.3.2. Между ульем и границей земельного участка не менее 3м. Направление клеток в центр своего земельного участка, а не в сторону соседних земельных участков.

17.3.3. Между постройкой для содержания скота и жилым домом (не важно, соседским или домом хозяина животных) должно быть не менее 12м.

17.3.4. Если на территории земельного участка, где содержатся животные располагается колодец он должен быть оснащен крышкой, огорожен.

17.3.5. Высота забора участка (периметр) должны быть не менее 2м.

17.3.6. Постройки для содержания животных должны отвечать санитарным нормам, а за чисткой помещения обязан следить хозяин.

17.4. Допустимо содержать животных в следующем количестве на одном земельном участке - один вид:

а) птица (куры, гуси и прочее) - 40 шт.

б) кролики - 20 - 25 шт.

в) коза, овца и корова - 1 голова.

г) пчелы - не более двух пчелосемей на 1 сотке земельного участка.

17.5. Владельцу земельного участка, который решил разводить пчел, птицу, кроликов, содержать козу или корову - не требуется никаких разрешительных документов.

17.6. Причины для обращения в правление Товарищества или муниципальный орган власти:

а) неприятный запах;

б) животные заходят на территорию соседних участков;

в) пчелы летают по территории соседнего участка на высоте ниже человеческого роста.

17.7. Если нарушение правил имеет место, владелец животных, птицы или пчел получает предупреждение, и он обязан выполнить ряд мероприятий по устранению причин возникновения претензии.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ.

18.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

18.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь созданного Товарищества.

18.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц (ЕГРЮЛ) записей о прекращении деятельности реорганизованных Товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

19. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ.

19.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч.2 ст. 16 №217 - ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

19.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные членами Товарищества.

19.4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При

ликвидации Товарищества, такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И СОХРАННОСТИ ИМУЩЕСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. На территории Товарищества запрещается:

- засорять территорию бытовым мусором (упаковки и обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты, остатки строительного материалов, б/у мебель и т.п.);
- нарушать тишину с 21 - 00 до 9 - 00;
- высаживать кустарник, поросль, деревья вдоль границ дорог общего пользования и пешеходных проходов, оставлять разросшиеся с территории частного з/участка растения на земли общего пользования;
- проводить любые работы в охранной зоне, скважин, ЛЭП и водопроводных линий;
- сажать деревья под линиями электропередачи;
- наезжать транспортными средствами или любым другим способом повреждать водопроводные трубы линий водоснабжения;
- утилизировать строительный мусор, мебель;
- выбрасывать пищевые отходы и твердые отходы за пределы своего земельного участка в не отведенные для этого места, в т.ч. на дороги, в лес, на заболоченные места внутри Товарищества и вне его территории;
- появляться в местах общего пользования, на собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии;
- использовать радиотехнические устройства, вызывающие помехи работе бытовой техники на территории Товарищества;
- подписать на дороги экологически вредные и запрещенные материалы;
- препятствовать комиссиям Товарищества, представителям снабжающих организаций и представителей службы эксплуатации к установленным в домовладении приборам учета для контроля их показаний и проведения регламентных работ;

- использовать земельный участок и/или строение не по целевому назначению;
- направлять бытовые и фекальные отходы в подземные сборники без их долговечной изоляции от почвы;
- затенять соседские участки более, чем установлено действующими правилами СНиП;
- культивировать или давать растениям борщевика распространяться по территории;
- вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. без разрешения правления;
- срывать вывешенные объявления на информационных щитах;
- использовать огнестрельное и пневматическое оружие на территории Товарищества;
- занимать земли общего пользования или смежные за границей Товарищества для собственных нужд (складирование материалов, посадки, компостные или мусорные кучи, постройки и пр.);
- проводить любые действия, приводящие к повреждению водопровода, столбов, проводов, общественного забора, ворот и калиток, дорог и их обочин;
- выбирать землю, камни на землях общего пользования и участках, принадлежащих другим садоводам;
- выполнять иные действия, наносящие вред Товариществу, членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство.

20.2. Все граждане, находящиеся на территории Товарищества, не должны производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других граждан на территории Товарищества. Все садоводы должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и др. производящих звуки устройств.

20.3. Штраф за нарушение п.п. 20.1 - 20.2 составляет 0,3 (МРОТ) рублей за каждое нарушение. Основанием для взимания штрафа является Акт, составляемый представителем правления или комиссионный акт. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших в следствии нарушений, производиться за счет садовода.

20.4. Садовод должен вывесить номер своего участка, позволяющий его хорошо видеть с проезжих дорог.

20.5. До 1 октября все садоводы, в т.ч. постоянно проживающие информируют правление о своих намерениях приезжать (присутствовать) в осенне-зимне-весенний период на территорию Товарищества. До 10 октября правление составляет список садоводов, которые будут проживать и приезжать в Товарищество с целью дальнейшей координации и проведения работ по очистке от снега, утверждает норматив периодичности чистки дорог, а также дает разрешение сторожу о допуске указанных лиц на конкретные земельные участки.

20.6. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, линии электропередачи, дороги и т.п., садовод немедленно оповещает об этом правление.

20.7. Все садоводы участвуют в общественных работах (субботниках), назначаемых правлением в определенный день.

20.8. При проведении работ, затрагивающих земли или имущество общего пользования. в том числе дороги, водопровод, ЛЭП и т.д. садовод обязан согласовать указанные работы с правлением Товарищества путем получения разрешения и определения времени выполнения указанных работ. Указанные работы могут выполняться только после письменного согласования и получения письменного разрешения правления. Понесенные при этом расходы, не учтенные в приходно-расходной смете, принятой на общем собрании членов Товарищества, возврату не подлежат.

20.9. Садовод несет ответственность перед другими садоводами и Товариществом за действия, бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своем участке, самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории Товарищества.

20.10. Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых разрешений.

20.11. Если садовод игнорирует требование руководства Товарищества об устранении нарушений экологического характера, нарушений пожарной безопасности, связанных с несоблюдением им экологических и противопожарных норм и правил, председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного контроля.

20.12. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия садовода в активный период (с мая по сентябрь) садовод должен уведомить о своем отсутствии правление.

20.13. В случае сдачи своего участка или строений в аренду, предварительно письменно известить об этом правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории Товарищества. В случае отсутствия данных о пребывании на участке садовода третьих лиц, правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки личности и законности пребывания данных граждан на территории Товарищества.

20.14. Не допускается нахождение на территории Товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями садовода. В случае появления подозрительных лиц садовод должен сообщить об этом в правление или сторожу.

20.15. В целях предотвращения происшествий и сохранения дорожного покрытия на территории Товарищества запрещена скоростная езда на мотоциклах, квадрициклах, скутерах и аналогичных автотранспортных средствах.

20.16. В летний период в условиях сухой, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения на садовых участках разведение костров, проведение пожароопасных работ, топка печей, кухонных очагов и котельных установок, работающих на твердом топливе, должны временно приостанавливаться.

20.17. Владельцы неосвоенных и запущенных участков обязаны ежегодно обеспечивать минимальный уровень содержания своих участков, включающих уборку сухой травы на участке в весенний период до 15 мая, покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы Участка до проезжей части улицы не реже чем 3 раза в год: с 15 мая по 1 июня, с 20 июня по 20 июля и с 15 августа по 15 сентября; скирдование или компостирование полученных материалов осуществляется на максимально удаленном, от освоенных участков расстоянии; обязательное удаление деревьев и стрижка кустарников под линиями ЛЭП.

20.18. Вся информация, размещаемая на досках объявлений Товарищества, считается надлежащим образом доведенной до сведения всех садоводов.

20.19. Контроль за эксплуатацией и техническим состоянием электроустановок и электросетей в границах земельного участка членов

Товарищества и индивидуальных пользователей возлагается на собственников земельных участков.

20.20. Монтаж электроустановок и электросетей должен производиться только квалифицированными лицами. Категорически запрещается самостоятельно подключение, отключение электричества на участок с ЛЭП. Работы можно производить только после их согласования с председателем или правлением. Работу обязан выполнить электромонтер Товарищества, имеющий категорию допуска по электробезопасности не ниже 4-ой с соблюдением всех норм и правил электробезопасности.

20.21. При эксплуатации электроустановок гражданам запрещается:

- 1) пользоваться электропроводкой с поврежденной изоляцией и неисправными электроприборами;
- 2) эксплуатировать электронагревательные приборы без специальных несгораемых подставок;
- 3) прокладывать плоские электропровода с пластмассовой изоляцией в не отапливаемых помещениях и по сгораемому основанию без асбестовой подкладки;
- 4) завязывать электропровода, оттягивать электролампы с помощью веревок и ниток, подвешивать абажуры и люстры на электрических проводах, обертывать лампочки бумагой или тканью;
- 5) пользоваться временно проложенными участками электропроводки (временки);
- 6) при консервации строений на длительное время электросеть в них должна быть обесточена на вводе.

20.22. Садоводу необходимо:

- содержать в исправном состоянии электрические сети, электробытовые, газовые, керосиновые приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
- не оставлять эти приборы без присмотра и не поручать наблюдение за ними малолетним детям;
- хранить в хозблоках не более 10л. легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в металлической плотно закрывающейся таре;
- пользоваться настенными керосиновыми лампами только с металлическим отражателем, а расстояние от колпака лампы, фонаря до потолка должно быть не менее 70 см., а от стены не менее 20 см.;

- газовые приборы устанавливать не ближе 20 см. от сгораемых предметов и не ближе 15см. от деревянной стены, оштукатуренной или защищенной кровельной сталью, прибитой по двум слоям асбеста, а баллоны емкостью более 10л. - с наружной стороны здания в несгораемом шкафу.

21. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОТРАНСПОРТОМ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право беспрепятственного проезда по территории Товарищества, кроме лиц, имеющих задолженность по взносам и платежам, в т.ч. коммунальным.

21.2. Дороги (проезды, заезды) Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда.

21.3. Скорость движения автотранспорта на внутренних дорогах Товарищества не должна превышать 20км. в час.

21.4. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов на общественной территории, дорогах и обочинах. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных земельных участков.

21.5. Запрещается парковка автотранспорта, перекрывающая проезды и проходы. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

21.6. Авторемонтные работы и мытье машин на общественной территории запрещены.

22. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИЕЙ

22.1. Обеспечение Садоводческого Некоммерческого Товарищества электрической энергией.

22.1.1. Согласно разграничения балансовой принадлежности электросетей все садовые домики и насосная станция (котлован) находятся в эксплуатационной ответственности Обского РЭС, а также все опоры и линии электропередач.

22.1.2. Садовые домики - на зажимах присоединения жил вводных кабелей к проводам ответвлений от ВЛ-04 кВт Ф 1, Ф 2, Ф 4 Трансформаторной подстанции - 6036 на устройствах вводов в домики.

22.1.3. Товарищество выступает абонентом в отношении с ОАО "Новосибирскэнергосбытом", осуществляет расчет и оплату потребленной электроэнергии (ежемесячно) на основании показаний учета, установленного на (ТП-6036) 10/0,4кв.

22.1.4. Зона эксплуатационной ответственности Товарищества - дом сторожа, скважина (2-ая улица), освещение на улицах.

22.1.5. Контроль за эксплуатацией и техническим состоянием электросетей обязан осуществлять Обской РЭС.

22.1.6. Членам Товарищества и индивидуальным пользователям обеспечивается подача электроэнергии по однофазной сети напряжения 220Вт максимальной потребляемой мощности 281 Вт.

22.1.7. Обеспечение домов на участках Товарищества трехфазной электрической сетью, а также электродотлами возможно при соблюдении владельцем дома обязательных условий электробезопасности: устройство стандартного контура заземления с оформлением официального акта проверки-приемки лабораторией Электронадзора.

22.1.8. Любые электромонтажные работы в зоне ответственности Товарищества могут вести либо штатные электрики Товарищества, либо сотрудники электромонтажных организаций, с которыми у Товарищества заключен договор.

22.1.9. Каждый потребитель обязан производить оплату потребленной электроэнергии ежемесячно по установленному тарифу.

22.1.10. При достижении величины неоплаченной задолженности более 400кВт Товарищество вправе обесточить садовый домик, а также для лиц, не оплачивающих членский взнос в течении более чем 39 суток относительного срока, установленного общим собранием членов Товарищества (31 декабря).

22.1.11. Для проверки электросчетчиков каждый член Товарищества обязан беспрепятствовать данным мероприятиям, с привлечением инспекторов энергосбыта.

23. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

23.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению собрания членов Товарищества принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

23.2. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества опроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

23.3. Если отдельные предложения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству применяются положения новых норм законодательства до приведения Устава в соответствие действующим на тот момент законодательству РФ.

23.4. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

подпись И.П.

Ворслова М.В.

Должность (ФН)



ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой
службы №16 по
Новосибирской области

Иванов И.И.
должность уполномоченного лица
регистрирующего органа

Иванов И.И.
фамилия, инициалы

Иванов
подпись