

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1054700101664 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 23.07.2019 за ОГРН 2194704278349



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 4B739300EBA9088643BA038BCE4521C7

Владелец: Басова Екатерина Михайловна

ИФНС России по Выборгскому району Ленинградской области

Действителен: с 05.02.2019 по 05.02.2020

членов Садоводческого некоммерческого товарищества

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
«Васкелово-Телевидение»
Протокол общего собрания
№ 1 от 15.06.2019 года

Председатель собрания

Секретарь собрания

Васильев / Корзинин В.Н.
Басова Е.М. / Васкелов Е.С.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«Васкелово-Телевидение»

(новая редакция)

Ленинградская область, Всеволожский район

2019 год

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО
ДОКУМЕНТА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.	3
2. Предмет и цели деятельности товарищества.	3
3. Права и обязанности товарищества.	4
4. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества.	5
5. Права и обязанности членов товарищества.	6
6. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство, без участия в товариществе - индивидуальными пользователями.	8
7. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.	9
8. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества.	11
9. Порядок управления деятельностью товарищества. Органы управления товариществом.	12
10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.	18
11. Порядок ведения реестра членов товарищества.	19
12. Предоставление информации о деятельности товарищества. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб.	20
13. Противопожарные мероприятия, обеспечение пожарной безопасности.	21
14. Соблюдение общественного порядка и сохранности имущества на территории товарищества	23
15. Правила пользования авто-мототранспортом на территории товарищества.	25
16. Содержание домашних животных на территории товарищества.	26
17. Обеспечение товарищества электрической энергией, водой и газом.	26
18. Реорганизация и ликвидация товарищества.	28
19. Внесение изменений в устав.	28

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Васкелово-Телевидение», именуемое в дальнейшем «товарищество», является добровольным объединением граждан, создано 30.06.1979 года (именовалось при создании - садоводческое товарищество «Всесоюзного научно-исследовательского института телевидения») в соответствии с решением Всеволожского Исполкома районного городского Совета народных депутатов № 69 от 25.01.1979 г. о первоначальном предоставлении земельного участка; регистрации Устава; утверждения проекта организации и застройки территории; Акта А-1 № 331690, зарегистрированного в Книге записей государственных актов на право пользования землей за № 220, регистрационный номер 485/3.

Садоводческое товарищество «Всесоюзного научно-исследовательского института телевидения» 12.09.2005 года было переименовано в садоводческое некоммерческое товарищество «Васкелово-Телевидение» (Протокол общего собрания № 1/2005 от 30.07.2005 года).

12 сентября 2005 года инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области внесены в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о садоводческом некоммерческом товариществе «Васкелово-Телевидение», зарегистрированном до 1 июля 2002 г., за ОГРН 1054700101664.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Наименование товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.2.1. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Васкелово-Телевидение».**

1.2.2. Краткое наименование: **СНТ «Васкелово-Телевидение».**

1.2.3. Место нахождения товарищества: **188640, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Васкелово, территория СНТ Васкелово-Телевидение, участок № 270.**

1.2.4. Сайт в сети Интернет: **vaskelovo-tv.ru**

1.3. Границы территории ведения садоводства членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе – индивидуальными пользователями, определяются границами земельного участка площадью 22 га.

1.4. Товарищество является юридическим лицом, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом товарищества.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока.

1.6. Устав приведен в соответствие с законодательством в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В своей деятельности товарищество руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим уставом.

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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, 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 членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита коллективных прав и законных интересов членов товарищества.

2.21. 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 использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов, оплата услуг ресурсоснабжающих, 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 территории товарищества;

2.2.6. Организация текущего и / или капитального ремонт 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

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) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов товарищества;

5) 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;

6) использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными и 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;

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

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

- 3.3.8. Вести реестр членов товарищества и учёт индивидуальных пользователей;
- 3.3.9. 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. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, 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 такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.

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

В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более собственникам или владельцам, членом товарищества может быть только один из них. При этом заявление на принятие в члены товарищества от одного из них должно содержать письменное согласие (с подписями) всех других собственников или владельцев этого земельного участка.

4.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены товарищества, направляет в адрес правления 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 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 (опись вложения и т.д.).

4.5. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 4.4., осуществляется в порядке, установленном настоящим уставом.

4.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, указанное 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 общее 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 индивидуальных пользователей.

4.9. 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 и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями общего собрания членов товарищества. При этом членская книжка может быть типовой или разработанной товариществом самостоятельно.

4.10. 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.

4.11. 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 связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.12. 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 от общего числа присутствующих на собрании членов товарищества.

4.13. 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 отнесения 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.

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 не могут пользоваться лица, действующие на основании доверенности, выданной 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;

5.1.6. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества. Обращения подаются в письменной форме председателю или правлению. Решения по ним должны быть приняты в течение 15 рабочих дней после подачи письменного обращения.

5.1.7. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением.

Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке. Садовый земельный участок предназначен для использования в целях ведения садоводства и отдыха граждан.

5.1.8. Пользоваться общим имуществом товарищества.

5.1.9. 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 относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда).

5.1.10. Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;

5.1.11. Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в товариществе, по борьбе с нарушителями общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству.

5.1.12. Знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах, а также на сайте товарищества.

5.1.13. 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.

5.1.14. 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.

5.2. 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 хозяйствовании 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 приобретения прав на принадлежащий земельный участок и/или иные объекты в письменной форме уведомлять об этом правление товарищества с предоставлением подтверждающих документов от нового правообладателя. При смене собственника на земельный участок все имеющиеся задолженности прежнего члена товариществу обязаны быть им погашены.

5.2.8. Содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями и нормами законодательства);

5.2.9. Не препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений правления электромонтером, сантехником на своем участке.

5.2.10. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.11. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП.

5.2.12. Твердые бытовые отходы (ТБО) выносить строго по датам расписания вывоза, заблаговременно объявленным ответственным лицом. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения должны утилизироваться садоводами самостоятельно.

Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа специализированного транспорта.

5.2.13. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

5.3. При получении уведомления от правления товарищества о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить. 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 применить меры, указанные в п.14.2. и п. 9.2.7.18. настоящего устава и проинформировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде товарищества;

- За неоднократные и грубые нарушения устава или Правил внутреннего порядка, 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 настоящим уставом товарищества.

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

6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах 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 за пользование и содержание для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом и уставом товарищества.

6.6. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, плата за пользование и содержание вносится аналогично правилам для членов товарищества.

6.7. 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.

7.1.1. Члены товарищества и индивидуальные пользователи обязаны вносить платежи в соответствии с законодательством.

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

- 1) содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) осуществлением расчетов с организациями, индивидуальными предпринимателями, гражданами, осуществляющими работы и услуги с пользой товарищества, в соответствии с расходной сметой, принятой на общем собрании членов товарищества, на основании договоров (в т.ч. гражданско-правовых), заключенных с ними;
- 9) организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

11) финансированием иных текущих расходов, вызванных обычной хозяйственной деятельностью в целях выполнения уставных задач товарищества.

По решению общего собрания товарищество образует резервный и/или накопительный фонд, расходуемый на нужды товарищества.

7.2.1. Членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера. По заявлению члена товарищества, имеющего 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 0,1 (ноль целых одна десятая) 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 и срок внесения.

7.3.1. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, 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 определено решением общего собрания членов товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера, если решением общего собрания товарищества не установлено иное. По заявлению члена товарищества, имеющего 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 общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты целевого взноса. Аналогично устанавливаются пени для индивидуального пользователя.

7.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества и индивидуальных пользователей, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Такое решение должно быть принято на общем собрании членов товарищества.

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

7.8. 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.

7.9. Другие платежи:

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

7.9.2. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в товарищество на цели, определенные настоящим уставом.

7.9.3. Член товарищества обязан нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части взносов членов товарищества.

7.9.4. 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.

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, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, 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 общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, здание правления, колодцы на землях общего пользования, сооружения, созданные для обслуживания общего имущества товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности) является имуществом общего назначения (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 (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, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в

границах территории садоводства, 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. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение 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. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

9.1. Органами управления деятельностью товарищества являются общее собрание членов товарищества (высший орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган) и правление товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

9.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1.1. Изменение устава товарищества;

9.1.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), административных комиссий, досрочное прекращение их полномочий;

9.1.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

9.1.1.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

9.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

9.1.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9.1.1.7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.1.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

9.1.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) и других лиц, заключивших трудовые договоры с товариществом;

9.1.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.1.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.1.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении. Сроки отчетного года установлены с 01 мая по 30 апреля.

9.1.1.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

9.1.1.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

9.1.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

9.1.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов для членов товарищества, а также размера и срока внесения платы за пользование и содержание, вносимой индивидуальными пользователями;

9.1.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов товарищества, финансово-экономического обоснования размера платы за пользование и содержание, вносимой индивидуальными пользователями;

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

9.1.2. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы за пользование и содержание, и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий в соответствии с настоящим уставом).

9.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия общего собрания членов товарищества.

9.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1 – 9.1.1.6, 9.1.1.10, 9.1.1.17, 9.1.1.21 – 9.1.1.23 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются

квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на 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, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных пользователей, проголосовавших по указанным вопросам.

9.1.5. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.1.6. Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

Внеочередное общее собрание членов товарищества может проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения (одним или несколькими способами из перечисленных):

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в сети Интернет;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.1.7. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов товарищества или их представителей.

9.1.8. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах товарищества, а также путем опубликования на сайте товарищества в сети Интернет.

9.1.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим уставом.

9.1.9.1. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1, 9.1.1.2, 9.1.1.4 - 9.1.1.6, 9.1.1.10, 9.1.1.17, 9.1.1.21 - 9.1.1.23 настоящего устава проведение заочного голосования не допускается. В случае отсутствия кворума при очном голосовании на общем собрании членов товарищества по указанным вопросам в дальнейшем решение может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.1.9.2. Решение правления товарищества о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

9.1.9.3. Решение правления товарищества о проведении общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма

бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах товарищества не менее, чем за 1 (один) месяц до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.4. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

9.1.9.5. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 1 (один) месяц с даты начала приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.6. Общее собрание членов товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим уставом к компетенции общего собрания, за исключением вопросов (указаны в п. 9.1.9.1. настоящего устава), решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

9.1.9.7. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

9.1.9.8. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

9.1.9.9. Протокол об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования подписывается председателем товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

9.1.9.10. Решение общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов товарищества. При этом не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим уставом.

9.1.9.11. Дополнительные условия проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться общим собранием членов товарищества.

9.1.10. Общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в форме очно-заочного голосования, определяются законом и настоящим уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

9.1.10.1. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1., 9.1.1.2., 9.1.1.4. – 9.1.1.6., 9.1.1.10., 9.1.1.17., 9.1.1.21. – 9.1.1.23. настоящего устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 9.1.7. настоящего устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.1.10.2. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.1.10.3. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования вправе

принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

9.1.10.4. Кворум при проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов товарищества, поступивших в адрес правления до открытия общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования.

Членам товарищества, направившим в адрес правления до открытия общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

9.1.11. Индивидуальные пользователи вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов товарищества, а в случаях, установленных настоящим уставом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания при наличии полной информации о таком лице в реестре членов товарищества.

9.2. Правление товарищества.

9.2.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

9.2.2. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством Санкт-Петербурга и Ленинградской области, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

9.2.3. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества сроком не более, чем на 5 (пять) лет (включительно).

По решению общего собрания в течение указанного срока могут проводиться довыборы членов правления в случае выбытия действующего члена правления, либо при возникновении необходимости увеличения количества членов правления.

9.2.4. Количество членов правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека, и должно составлять не более 5 процентов от общего числа членов товарищества.

9.2.5. Заседания правления товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц (в весенне-осенний период).

9.2.6. Решения правления товарищества, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами товарищества, индивидуальными пользователями (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с товариществом.

9.2.7. К компетенции правления товарищества относятся:

9.2.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества;

9.2.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

9.2.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

9.2.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества;

9.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, вывоз твердых бытовых отходов, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

9.2.7.6. принятие решений о заключении и расторжении договоров по общехозяйственной деятельности товарищества;

9.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

9.2.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

8.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

9.2.7.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

9.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

9.2.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;

9.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

9.2.7.14. 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 договоры с товариществом;

9.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными пользователями;

9.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение общего собрания членов товарищества;

9.2.7.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств товарищества;

9.2.7.18. Принятие решения об обращении в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы за пользование и содержание; за взысканием материального ущерба, причиненного порчей общего имущества товарищества и наложением штрафа от 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за действия, указанные в п. 14.1. настоящего устава.

9.2.7.19. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим уставом к полномочиям иных органов товарищества.

9.2.8. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.

9.3. Председатель товарищества.

9.3.1. Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный тайным или открытым голосованием на общем собрании членов товарищества сроком не более, чем на 5 (пять) лет (включительно). Председатель товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и грамотно.

9.3.2. Председатель товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями, с органами местного самоуправления и физическими лицами.

9.3.3. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.

9.3.4. Председатель товарищества несет ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу его действиями (бездействием).

9.3.5. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

9.3.5.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества;

9.3.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

9.3.5.3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества, надлежаше заверяет копии документов товарищества;

9.3.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

9.3.5.5. Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

9.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

9.3.5.7. Рассматривает заявления членов товарищества.

9.3.5.8. В соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов товарищества.

9.3.6. Председатель товарищества действует до даты избрания нового председателя.

9.3.7. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан передать вновь избранному председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления товарищества для согласования порядка и сроков передачи документов и материальных ценностей. Сроки передачи не должны превышать 10 (десять) рабочих дней.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе не менее чем 3 (трех) человек на срок не более, чем на 5 (пять) лет (включительно).

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов товарищества.

10.2. Члены ревизионной комиссии товарищества (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

10.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

10.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

10.3.4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

10.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества;

10.3.5. Давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять надлежащие копии документов товарищества, при этом копии предоставляются товариществом бесплатно.

10.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом товарищества или Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества

11. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории товарищества. Ответственным за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества или иной уполномоченный член правления.

11.2. Реестр членов товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим уставом.

11.3. Реестр членов товарищества ведется в письменной форме в виде тетради или альбома.

11.4. Члены товарищества обязаны предоставить в реестр членов товарищества следующую информацию:

11.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена товарищества;

11.4.2. Адрес места регистрации члена товарищества;

11.4.3. Почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места регистрации;

11.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

11.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки товарищества.

11.4.6. Копии правоустанавливающих документов;

11.4.7. Сведения о лицах, выбывших из состава членов товарищества после даты утверждения настоящего устава в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.5 настоящего устава.

11.4.8. Сведения о лицах, приобретших по любым основаниям земельные участки и/или объекты недвижимости на земельных участках граждан в границах территории товарищества с приложением копий документов для земельных участков или строений, не оформленных в собственность, или копии документов для земельных участков, находящихся в собственности нового правообладателя.

11.5. Изменения в реестр членов товарищества вносятся не позднее 3-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов товарищества или исключения лица из состава членов товарищества (в т.ч. получения товариществом заявления о выходе из состава членов товарищества).

11.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов товарищества являются копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие сведения и изменения.

11.7. Товарищество ведет учет индивидуальных пользователей, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.5 настоящего устава.

11.8. Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

11.9. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ.

12.1. Членам товарищества и индивидуальным пользователям по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

12.1.1. Устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

12.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

12.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

12.1.4. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

12.1.5. Протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

12.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

12.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим уставом и решениями Общего собрания членов товарищества.

12.2. Товарищество обязано предоставить члену товарищества или индивидуальному пользователю по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.3. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат. Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.

12.4. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 12.1 настоящего устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицом не выдаются.

12.5. При возможности изготовления копий на оргтехнике товарищества при условии нахождения таких копий в месте нахождения оргтехники, плата за предоставление документа состоит из амортизации оборудования, копирования, стоимости картриджа для принтера, тонера, бумаги, поиска документа в имеющемся архиве товарищества. Затраты товарищества на изготовление копий документов в иных вариантах определяются на основе предложений

физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено товарищество или Санкт-Петербурга. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника товарищества от места нахождения товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

12.6. Предоставление копий документов, указанных в пункте 12.1 настоящего устава, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.7. Члены товарищества и индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

12.8. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

12.9. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

12.10. Обращения, связанные со спорами по расположению границ между смежными участками, правлением товарищества не рассматриваются и подлежат разрешению в судебном порядке.

13. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

13.1. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на земельных участках членов товарищества и индивидуальных пользователей с находящимися на них постройками возлагается на членов товарищества и индивидуальных пользователей - собственников (землепользователей) земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

13.2. Обеспечение пожарной безопасности

13.2.1. Территория товарищества соединяется подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

13.2.2. На территории товарищества под контролем ответственного лица в специально отведенном месте с обязательной возможностью доступа членов товарищества и индивидуальных пользователей оборудовано хранение мотопомпы и рукавов к ней.

13.2.3. На территории товарищества в помещении водонасосной станции установлен пожарный кран.

13.2.4. У въезда на территорию товарищества установлен указатель с наименованием товарищества и план-схема расположения естественных и искусственных водных источников.

13.3. Территория товарищества должна быть оборудована средствами звуковой сигнализации для оповещения людей в случае возникновения пожара.

13.4. Противопожарные расстояния (разрывы) между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, не могут быть использованы для разведения костров и сжигания отходов и тары, складирования горючих материалов.

13.5. Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водным источникам, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии.

13.6. Территория товарищества в пределах противопожарных расстояний, а также участки, примыкающие к жилым домам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, опавших листьев, сухой травы и т.п.

13.7. Правление товарищества организует контроль за соблюдением противопожарных требований, а также выполнение технических и организационных мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности в границах товарищества.

13.8. Члены товарищества, индивидуальные пользователи, члены их семей, гости и иные лица, находящиеся на территории товарищества, обязаны:

- соблюдать правила пожарной безопасности на земельных участках, в домах и хозяйственных постройках, а также объектах инфраструктуры товарищества;

- обеспечить доступ на свои земельные участки и в строения на нем с целью контроля пожарной безопасности. При этом лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности, вправе требовать от членов товарищества и индивидуальных пользователей на территории товарищества, устранения нарушений пожарной безопасности.

- содержать в исправном состоянии электрические сети и электробытовые, газовые и иные приборы, печи и системы отопления, а также соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;

- не оставлять без присмотра включенные в сеть электробытовые приборы, горящие газовые плитки, горячие печи и не поручать наблюдение за ними малолетним детям, не допускать неосторожного обращения с огнем;

- установить входной электрический автомат в положение «0» («ВЫКЛ») при отсутствии на своем садовом участке на неопределенное время;

- при возникновении пожара вызвать пожарную охрану по телефону 01, 101 или 112 и принять меры к тушению пожара первичными средствами;

- не захламывать и не загромождать земельные участки, дороги, проезды, переулки;

- утилизировать мусор согласно правил настоящего устава;

- соблюдать правила разведения костров, сжигания отходов в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных расстояний;

13.9. Содержание жилых строений, подсобных строений и сооружений общего пользования.

13.9.1. В строениях, расположенных на территории товарищества и земельных участках запрещается:

- хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в объеме, превышающем более 10 литров. Хранение указанных жидкостей в допустимом объеме разрешается вне жилых помещений в металлической плотно закрывающейся таре;

13.10. Все печи и системы отопления строений, расположенных на земельных участках должны быть проверены. Неисправные печи, камины и дымоходы не должны допускаться к эксплуатации. Требования к системам отопления и правилам пользования ими – в соответствии с действующим законодательством.

13.11. Использование открытого огня и разведение костров на землях сельскохозяйственного назначения могут производиться при условии соблюдения требований пожарной безопасности, установленных законодательством, в т.ч. «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации». Для разведения костров и сжигания отходов, в т.ч. остатков мебели, должны соблюдаться противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, установленные законодательством. Открытый огонь может разводиться только при выполнении совокупности мер:

- место использования открытого огня должно быть выполнено в виде площадки с прочно установленной на ней металлической емкостью (например: бочка, бак, мангал) или емкостью, выполненной из иных негорючих материалов, исключающих возможность распространения пламени и выпадения сгораемых материалов за пределы очага горения, объемом не более 1 куб. метра;

- место использования открытого огня должно располагаться на безопасном расстоянии от ближайшего горючего объекта;

- территория вокруг места использования открытого огня должна быть очищена от сухостойных деревьев, сухой травы, валежника, порубочных остатков, других горючих материалов;

- лицо, использующее открытый огонь, должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения;

- в целях своевременной локализации процесса горения емкость, предназначенная для сжигания мусора, должна использоваться с металлическим листом, размер которого должен позволять полностью закрыть указанную емкость сверху;

- при использовании открытого огня и разведения костров для приготовления пищи в специальных несгораемых емкостях (например: мангалах, жаровнях), противопожарное расстояние от очага горения до зданий, сооружений и иных построек допускается уменьшать до 5 метров, а зону очистки вокруг емкости от горючих материалов - до 2 метров. В течение всего периода использования открытого огня до прекращения процесса тления должен осуществляться контроль за нераспространением горения (тления) за пределы очаговой зоны. После использования открытого огня место очага горения должно быть засыпано землей (песком) или залито водой до полного прекращения горения (тления).

При разведении костра на участке, садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Категорически запрещено на землях общего пользования поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности. Все последствия, причиненные пожаром, будут ложиться на садовода, виновного в пожаре.

13.12. Все граждане, находящиеся на территории товарищества, при обнаружении пожара обязаны немедленно поднять пожарную тревогу, сообщить о факте пожара в пожарную охрану ответственному лицу с указанием точного адреса пожара.

13.13. Противопожарные требования также включают в себя совместный контроль ответственного лица за соблюдением пожарной безопасности и лица, ответственного за работу электрохозяйства товарищества.

13.14. Противопожарные требования, не указанные в настоящей главе, выполняются в соответствии с действующим законодательством. В случае, если нормы, указанные в настоящей главе, станут противоречащими действующему законодательству, применяются нормы действующего законодательства.

14. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И СОХРАННОСТИ ИМУЩЕСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. На территории товарищества запрещается:

14.1.1. Любые самовольные работы и действия:

а) на электрических сетях в зоне ответственности товарищества (п. 17.1.2. настоящего устава), в том числе ТП 8761;

б) на водопроводных сетях, в том числе на насосной станции;

в) на газопроводной системе;

г) на аппаратуре видеонаблюдения;

д) приводящие к ущербу здания дома правления, установленных шлагбаумов и дорог общего пользования;

е) использование для транспортировки сыпучих материалов (песок, гравий, щебень и т.п.) автотранспорта с объёмом груза более 10 куб.м .

14.1.2. Нарушать постановления правительства Ленинградской области по ограничениям для грузового транспорта в весенний период.

14.2. В случае неурегулирования вопроса между нарушителем и правлением товарищества о возмещении материального ущерба по нарушениям, указанным в п.п. 14.1.1. и 14.1.2. , правление товарищества имеет право действовать в соответствии с п. 9.2.7.18 настоящего устава (обращение в суд с наложением штрафа от 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.

14.3. На территории товарищества запрещается:

- засорять территорию бытовым мусором (упаковки и обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты, остатки стройматериалов, б/у мебель и т.д.);
- нарушать тишину с 23.00 до 09.00;
- оставлять разросшиеся с территории частного земельного участка растения на земли общего пользования;
- сажать деревья под линиями электропередачи;
- наезжать транспортными средствами на крышки запорных колодезь водопровода или любым другим способом повреждать водопроводные трубы линий водоснабжения;
- выбрасывать пищевые отходы и твердые отходы за пределы своего земельного участка в неотведенные для этого места, в т.ч. на дороги, в лес, на заболоченные земли внутри территории товарищества и вне его территории;
- появляться в местах общего пользования, на собраниях и т.д. лиц в нетрезвом состоянии;
- использовать радиотехнические устройства, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории товарищества;
- подсыпать на дороги экологически вредные и запрещенные материалы;
- направлять бытовые и фекальные отходы в подземные сборники без их долговечной изоляции от почвы;
- содержать дренажные каналы, водопропускные трубы в способности пропускать через себя ливневые и/или талые воды;
- культивировать или давать растениям борщевика распространяться по территории товарищества и за его пределами;
- 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 источников питьевой воды, водопровода, дренажной системы, столбов, проводов, общественных заборов, ворот и калиток, дорог и их обочин, засыпку кюветов (в т.ч. организацию заезда на участок без использования водопропускной трубы), общественных помещений и другого оборудования;
- выбирать землю, камни, торф, песок и пр. на земельных участках общего пользования и участках, принадлежащих другим садоводам;

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

14.5. 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 с целью дальнейшей координации и проведения работ по очистке от снега.

14.6. При проведении работ, затрагивающих земли или имущество общего пользования, в том числе дороги, водопровод, линии электропередач и т.д., садовод обязан согласовать указанные работы с правлением товарищества путем получения разрешения и определения времени выполнения указанных работ.

14.7. 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.

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

14.9. 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 имеет право привлечения правоохранительных органов для проверки личности и законности пребывания данных граждан на территории товарищества;

14.10. В летний период в условиях устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения разведение костров, проведение пожароопасных работ,

топка печей, кухонных очагов и котельных установок, работающих на твердом топливе, на садовых участках должны временно приостанавливаться.

14.11. Владельцы неосвоенных и запущенных участков обязаны ежегодно обеспечивать минимальный уровень содержания своих участков, включающий уборку сухой травы, покос травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы; обязательно удаление деревьев и стрижка кустарников под линиями ЛЭП.

14.12. Вся информация, размещаемая на досках объявлений товарищества, считается надлежащим образом доведенной до сведения всех садоводов. Обмен электронными сообщениями, факсимильная связь, иные способы телекоммуникаций, которые единолично или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, садоводы должны считать официальными каналами коммуникаций.

15. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТО-МОТОТРАНСПОРТОМ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

15.1. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

15.2. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право беспрепятственного проезда по территории товарищества.

15.3. Скорость движения автотранспорта на внутренних дорогах товарищества не должна превышать 20 км в час.

15.4. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, дорогах и обочинах, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению общего собрания членов товарищества. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных земельных участков.

15.5. 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.

15.6. Преимущество при парковках автомобилей на пригодных для стоянки автомашин землях общего пользования имеют члены товарищества и индивидуальные пользователи. Гости и приглашенные по договорам работники должны согласовывать места стоянки автотранспорта с соседями, а при длительной парковке – с правлением товарищества. При этом запрещается ставить автомобили и иные средства передвижения на проездах, необходимых для пожаротушения.

15.7. Мытье машин на общественной территории запрещено.

16. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

16.1. Члены товарищества и индивидуальные пользователи имеют право содержать на своих земельных участках домашних животных, птиц и пчел в установленном законом порядке, количестве и строгом соблюдении всех правил и требований законодательства, в том числе санитарной и ветеринарной служб, с учетом санитарно-гигиенических требований и требований закона «О ветеринарии», без причинения ущерба и нарушения прав, законных интересов и условий отдыха других членов товарищества и индивидуальных пользователей.

16.2. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения прав и законных интересов других лиц, а также гуманного отношения к животным. Владельцы животных несут полную ответственность за телесные повреждения гражданам и/или ущерб

имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности, связанной в связи с содержанием животного садоводом.

16.3. Собака, которая содержится на частной территории, должна находиться на привязи или в вольере, позволяющем обеспечить безопасность окружающих. Допускается содержание собаки на частной территории без привязи и вне вольера в случае, если частная территория огорожена способом, не допускающим самостоятельный выход собаки за ее пределы. Владелец собаки обязан принять необходимые меры для предотвращения поведения собаки, ставящего в опасность жизнь, здоровье и имущество граждан, в том числе преследование собакой прохожих, автомобилей, велосипедов, иной техники. В общественных местах собаки должны находиться на коротком поводке и в наморднике.

16.4. Владельцы животных обязаны:

- не допускать перемещения домашних животных за пределы места их содержания без присмотра;
- своевременно обеспечивать проведение вакцинации домашних животных;
- в случае пропажи домашнего животного предпринимать меры по розыску животного и сообщать о пропаже в правление товарищества, органы местного самоуправления и полицию;
- оставлять домашних животных на улице без присмотра;
- выгуливать собак на пляжах;
- поместить предупреждающую надпись при входе на участок о наличии собаки или иного опасного животного;
- информировать правление в письменном виде о наличии и количестве собак бойцовских пород на частном земельном участке;

16.5. Бездзорные животные, оставшиеся без попечения собственника либо не имеющее собственника или собственник которого неизвестен, находящиеся без хозяина на территории товарищества, подлежат отлову и дальнейшим действиям, согласно законодательству.

16.6. Утилизация трупов (останков) домашних животных осуществляется их владельцами в соответствии с ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

16.7. Запрещается сброс трупов животных в водоемы, реки и болота, в бытовые мусорные контейнеры.

17. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИЕЙ, ВОДОЙ И ГАЗОМ.

17.1. Обеспечение садового некоммерческого товарищества электрической энергией..

17.1.1. Товарищество обеспечивает снабжение домов и построек на территории товарищества, а также уличные осветительные приборы, электрической энергией, приобретаемой товариществом у гарантирующего поставщика (ОАО «Петербургская сбытовая компания»).

Товарищество выступает абонентом в отношениях с ОАО «ПСК», осуществляет расчет и оплату потребленной электроэнергии (ежемесячно) на основании показаний узла учета, установленного на трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (ТП 8761).

17.1.2. Зона эксплуатационной ответственности товарищества, включающая опоры и линии электропередачи: от границы раздела с ОАО «ПСК» на ТП 8761 до входных клемм защитных автоматов, установленных на каждом вводе электросети в дом (постройку).

17.1.3. Контроль за эксплуатацией и техническим состоянием электросетей осуществляет ответственный за электрохозяйство (специалист, имеющий категорию допуска по электробезопасности не ниже 4 до и выше 1000В), назначаемый председателем товарищества.

17.1.4. Членам товарищества и индивидуальным пользователям обеспечивается подача электроэнергии по однофазной сети напряжением 220В максимальной потребляемой мощности 5,5 кВт.

17.1.5. По заявлению члена товарищества или индивидуального пользователя, при наличии объективного обоснования в заявлении и наличия технической возможности, правление товарищества вправе разрешить увеличение потребляемой мощности на участке

правление товарищества вправе разрешить увеличение потребляемой мощности на участке (например, второй ввод для отдельного строения). При этом второй ввод должен обеспечивать мощность, как правило, 4,4 кВт.

17.1.6. Обеспечение домов на участках товарищества трёхфазной электрической сетью мощностью до 15 кВт возможно при соблюдении собственником дома обязательных условий электробезопасности в части построения контура заземления с предъявлением ответственному за электрохозяйство товарищества электрической схемы подключения и протокола измерения величины сопротивления заземляющих устройств, исполненных специализированной организацией.

17.1.7. Любые электромонтажные работы в зоне ответственности товарищества могут вести либо штатные электромонтеры товарищества, либо сотрудники электромонтажных организаций, с которыми у товарищества заключен договор.

17.1.8. В товариществе установлена автоматическая система контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ).

Потребитель может контролировать величину потребленной электроэнергии либо в личном кабинете сети Интернет (для создания которого необходимо получить у председателя товарищества исходные данные по индивидуальному прибору учёта), либо по показаниям, которые ежемесячно публикуются на доске объявлений, либо по запросу у соответствующего члена правления.

17.1.9. Каждый потребитель обязан производить оплату потребленной электроэнергии не реже двух раз в год по установленному общим собранием членом товарищества тарифу.

17.1.10. При достижении значительной величины неоплаченной электроэнергии (более 400 кВт/час) системный администратор АСКУЭ (председатель товарищества) электронным образом понижает отпускаемую потребителю мощность до 800 Вт/час. При этом, если у потребителя будут включены устройства, потребляющие большую мощность, подача электроэнергии автоматически прекратится и возобновится через несколько минут после понижения потребляемой мощности до указанной величины 800 Вт/час и менее (программная функция системы).

17.1.11. При наступлении события, описанного в п. 17.1.10., потребитель обязан в возможно более короткое время оплатить задолженность за потребленную электроэнергию. Если в течение 7 календарных дней задолженность не будет погашена, системный администратор АСКУЭ (председатель товарищества) отключает подачу электроэнергии потребителю-должнику.

17.1.12. Меры, указанные в п.17.1.10. и в п.17.1.11. (предупредительное понижение мощности отпускаемой электроэнергии до 800 Вт/час с дальнейшим отключением) применяются также к лицам, не оплативших членский взнос в течение более двух месяцев относительно срока, установленного общим собранием членом товарищества.

17.1.13. Индивидуальные приборы учета типа «Меркурий» и приемо-передающая станция АСКУЭ, установленные на опорах ЛЭП за счет целевых взносов, оплаченных до 01.01.2019 года являются имуществом общего пользования (назначения) и собственностью товарищества.

17.2. Обеспечение товарищества водой.

17.2.1. На территории товарищества имеется скважина глубиной 200 м и система трубопроводов, собственниками которых являются те члены товарищества, которые оплатили пайевой взнос.

17.2.2. Каждый член товарищества имеет право подключиться к водопроводу, внеся пай, величина которого устанавливается ежегодным собранием пайщиков водопровода. Регламент пользования водопроводом устанавливается указанным собранием.

17.3. Обеспечение товарищества трубопроводным газом.

При газификации массива Васкелово правление товарищества обязано оповестить об этом всех членом товарищества, провести собрание участников, желающих газифицировать свои дома, и инициировать оформление соответствующего договора с газоснабжающей организацией согласно решению общего собрания членом товарищества.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

18.1. Реорганизация товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

18.2. Добровольная ликвидация товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации товарищества определяются в соответствии с законодательством.

18.3. В случае несоблюдения требования законодательства РФ к количеству членов товарищества (менее 7 человек), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

19. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ.

19.1. Внесение изменений в настоящий устав осуществляется по решению общего собрания членов товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

19.2. Включение в повестку общего собрания членов товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

19.3. Если отдельные положения 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 с действующим на тот момент законодательству РФ.



Государственное бюджетное учреждение
Ленинградской области
«Мультифункциональный центр
предоставления государственных и муниципальных услуг»

Филиал «Всеволожский» - отдел «Мурино»

Адрес: ЛО, пос. Мурино, ул. Вокзальная, д. 17а

Составлено: 28 07 2019 г. - № _____

Удостоверяющий рубрицированный штамп: *В.В. Рашинчук*

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 15
(*пятидесяти*) лист
Главный специалист отдела "Мурино"
ГБУ ЛО МФЦ филиала "Всеволожский"

В.В. Рашинчук

Отдел «Мурино» филиала ГБУ ЛО «МФЦ» «Всеволожский»
Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г. Мурино,
ул. Вокзальная, д. 17а

СОЗДАН ЭЛЕКТРОННЫЙ ОБРАЗ ДОКУМЕНТА

Ф.И.О. *Рашинчук В.В.*
дата *28.07.2019* подписи *В.В. Рашинчук*

Отдел «Мурино» филиала ГБУ ЛО «МФЦ» «Всеволожский»
Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г. Мурино,
ул. Вокзальная, д. 17а

СОЗДАН ЭЛЕКТРОННЫЙ ОБРАЗ ДОКУМЕНТА

Ф.И.О. *Рашинчук В.В.*
дата *28.07.2019* подписи *В.В. Рашинчук*