

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1022603032605 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 01.12.2023 за ГРН 2232600528610



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00С74780714676ВВ54ФСАО6AD26FC719В0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН:

Решением Общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Авиатор»
Протокол № 2 от 05.11.2023 года

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества «АВИАТОР»

Город Михайловск Ставропольского края, 2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав принят в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 14 июля 2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также других федеральных и местных законодательных и нормативных актов.

1.2. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор».

Сокращенное наименование: СНТ «Авиатор» (далее по тексту - товарищество).

1.3. Организационно-правовая форма СНТ «Авиатор» - садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости.

1.4. Место нахождения товарищества: Российская Федерация, Ставропольский край, город Михайловск.

1.5. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка, предоставленного Товариществу рядом постановлений Администрации Шпаковского района Ставропольского края. Площадь участка общего назначения с кадастровым номером 26:11:021002:2500 составляет 83 438 кв.м. В случае расширения границ территории ведения садоводства за счет дополнительного землеотвода, в настоящий устав вносятся дополнительные изменения и дополнения.

1.6. Предметом деятельности товарищества является совместное эффективное использование его членами имущества общего пользования, созданного ими для совместного владения, пользования, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости и в установленном федеральным законом пределах распоряжение и управление этим имуществом, а также содействия членам в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

1.7. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

1.8. Настоящий устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества «Авиатор». Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения товарищества и его членов, связанные с ведением садоводства, реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования.

1.9. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему уставу.

1.10. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества, гражданами, ведущими садоводство в границах садоводства без участия в СНТ, органами управления и контроля товарищества.

1.11. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества, а также новая его редакция находятся в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в устав принимается правомочным общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

После утверждения устава правомочным общим собранием членов товарищества, он должен быть прошит, заверен печатью товарищества и подписан председателем собрания.

Устав изготавливается в трех экземплярах, один сдается в регистрирующий орган, второй хранится в правлении товарищества, третий - в ревизионной комиссии товарищества.

1.12. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в устав, новой редакции устава, осуществляет председатель товарищества.

1.13. Срок деятельности товарищества не ограничен.

1.14. Основной вид деятельности товарищества – управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (содержание дорог, электрических сетей и иного имущества общего пользования).

1.15. Садовые земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

1.16. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

1.17. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

1.18. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих

членов. Члены товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам.

1.19. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.20. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.21. Товарищество вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано, в том числе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом товарищества;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства на основании решения общего собрания членов товарищества;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в суде;

7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;

8) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия;

9) осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.22. Товарищество обязано:

1) осуществлять управление общим имуществом;

2) обеспечивать пользование электроснабжением, водоснабжением (газоснабжением) только собственников и правообладателей садовых земельных участков в границах территории Товарищества;

3) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и правообладателей садовых земельных участков при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4) представлять законные интересы собственников и правообладателей СЗУ, связанные с управлением общим имуществом;

5) отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Член товарищества имеет право:

1) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы).

2.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом о ведении гражданами садоводства и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.3. Члены товарищества в соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 13 устава, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

2.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 2.3., не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

2.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правлении товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 13 устава. Поскольку реестр содержит персональные данные своих членов, предоставление заявленной информации должно отвечать положениям Закона о персональных данных.

2.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные федеральным законом о ведении гражданами садоводства;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных федеральным законом о ведении гражданами садоводства или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

2.7. Член товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего товариществу.

2.8. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

2.9. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения.

3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Лица, указанные в пункте 3.2 устава, принимаются в члены товарищества правлением товарищества.

3.4. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

3.5. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

3.6. В заявлении о принятии в члены товарищества, указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

б) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

3.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

3.8. Рассмотрение правлением товарищества заявления о приеме в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Гражданин считается принятым в члены товарищества, если за него проголосовали более 50% присутствующих на заседании правления членов правления.

3.9. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

3.10. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением, предусмотренным пунктом 4.4. устава товарищества, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федеральным законом о ведении гражданами садоводства, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.6. устава.

3.11. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 3.10., не допускается.

3.12. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу действующего федерального закона о ведении гражданами садоводства, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

3.13. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.14. У лиц, указанных в пункте 3.13., членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

3.15. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа,

подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода члена из товарищества.

4.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в простой письменной форме в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой членом товарищества взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные федеральным законом о ведении гражданами садоводства, и член товарищества не устранил указанное нарушение.

4.5. Председатель товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.6. Член товарищества должен быть проинформирован о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 4.4, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется выписка из протокола общего собрания членов товарищества, принявшего такое решение, заверенная председателем товарищества, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.10., бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.3. Размер членских взносов устанавливается относительно единицы площади земельного участка (квадратного метра), принадлежащего членам товарищества на праве собственности или на ином законном праве.

Оплата членских взносов производится членами товарищества в зависимости от площади принадлежащего члену Товарищества земельного участка.

Размер членских взносов определяется по формуле: $P = S \times E$,

где: P – размер членского взноса,

S – площадь земельного участка в квадратных метрах,

E – расчетная единица взноса, ежегодно устанавливаемая общим собранием Товарищества.

5.3. Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества в безналичном порядке.

5.4. Денежные средства хранятся на расчетном счете товарищества.

5.5. Денежные средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

5.6. Членский и целевой взнос рассчитывается соразмерно площади земельного участка, находящегося в собственности членов товарищества.

5.7. Финансовым обоснованием размера членских взносов является формула, указанная в пункте 5.3. настоящего устава, экономическим обоснованием размера

членских взносов является содержание приходно-расходной сметы на очередной финансовый год, утвержденной общим собранием членов товарищества.

5.8. Периодичность и срок внесения членских взносов: ежегодно до 30 июня текущего года.

5.9. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с 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) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, оплатой услуг гражданско-правового характера;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.10. Целевые по решению общего собрания членов товарищества могут быть направлены на расходы, исключительно 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.

5.11. Указываемые в уставе товарищества правила определения размера взносов должны предусматривать порядок расчета размера взносов в виде текстового описания и (или) формулы расчета.

5.12. Плата, предусмотренная для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, рассчитывается в порядке, установленном уставом товарищества для определения размера членских взносов.

5.13. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в товарищество садоводу начисляется пени в размере 0,3 % от размера членского взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

5.14. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО

6.1. В садовом товариществе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества ведется реестр членов товарищества.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законом о ведении гражданами садоводства и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) контактные телефоны;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка.

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

6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4 устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, вносятся сведения о гражданах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе осуществляется собственниками (или в случаях, если садовые участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и

арендаторы земельных участков), правообладателями садовых участков, не являющимися членами товарищества (далее – индивидуальные владельцы участков).

7.2. Индивидуальные владельцы участков вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Индивидуальные владельцы участков 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 в порядке, установленном уставом товарищества для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный ст. 7.3., устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

7.5. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в товарищество индивидуальные владельцы участков выплачивают пени в размере 0,3 % от размера взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

7.6. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

7.7. Индивидуальные владельцы участков вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, а также голосовать при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам:

1) принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

3) принятия 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;

4) принятия решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

5) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

6) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

7) принятия решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

8) избрания представителя указанных лиц, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в случае при принятии общим собранием членов товарищества решений по вопросам:

- приобретения товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- создания (строительстве, реконструкции) или приобретения имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- передачи 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;

- обращения с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, индивидуальные владельцы в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.9. Индивидуальные владельцы участков обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые

последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

8. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

8.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами (председатель товарищества, правление товарищества), в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образуется ревизионная комиссия.

8.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

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

8.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение

условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

13) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

17) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

18) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;

19) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

20) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

21) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

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

26) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

29) общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным статьей 9.1.

9.2. Решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1-8, 12, 19, 23-28 пункта 9.1 настоящего устава.

9.3. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования гражданами, ведущими садоводство на земельных

участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, по вопросам, указанным в подпунктах 4-8, 23, 24, 26, 28 пункта 9.1 настоящего устава.

9.4. Решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 9-11, 13-18, 20-22 пункта 9.1 настоящего устава.

9.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.6. Очередное ежегодное общее собрание членов Товарищества проводится в первую субботу июля. Время начала собрания: 09 часов 00 минут. Место проведения собрания: г. Михайловск, участок АЭРОПОРТ-10 (вагончик правления товарищества у КПП №1). С проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на очередном общем собрании членов Товарищества, можно ознакомиться на официальном сайте Товарищества, информационном щите, а также в помещении правления Товарищества в его рабочее время в соответствии с законодательством РФ.

Повестка дня очередного ежегодного общего собрания членов Товарищества:

1. Утверждение отчета Председателя.
2. Утверждение отчета Ревизионной комиссии.
3. Утверждение приходно-расходной сметы на предстоящий год.

9.7. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 7, 12, 19, 23 - 26 и 28 п.9.1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п. 9.1. настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

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

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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.9. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации и/или размещаться в официальной группе Товарищества в мессенджере и/или рассылаться по средствам мессенджера на номера телефонов, указанным в реестре членов Товарищества.

9.10. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, указанным в пункте 9.1. настоящего Устава.

9.11. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом требований, установленных п 9.13 настоящего Устава.

9.12. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

9.13 Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с использованием официального сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) и/или мобильного приложения посредством которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очного голосования (предусматривающего совместное дистанционное участие), очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств.

9.13.1. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очного, очно-заочного голосования или заочного голосования с использованием официального сайта товарищества - в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), и/или мобильного приложения посредством которого осуществляются голосование:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- 7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в

- собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
 - 9) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
 - 10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
 - 12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 13) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
 - 14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
 - 17) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
 - 18) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
 - 19) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 20) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
 - 21) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
 - 22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
 - 23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

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

26) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения путем очного, очно-заочного голосования или заочного голосования с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при его наличии) и/или мобильного приложения, посредством которого осуществляются голосование по любым иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным настоящей статьей.

9.13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при его наличии) и/или мобильного приложения.

9.13.2.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при его наличии) и/или мобильного приложения, посредством которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, имеющимися у Товарищества, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на официальном сайте товарищества в сети Интернет (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории СНТ «Авиатор».

9.13.2.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при его наличии) и/или мобильного приложения, посредством которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, должны быть указаны:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения о том, что голосование будет проводиться на официальном сайте товарищества в сети Интернет (при его наличии) и/или мобильного приложения, порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный настоящим Уставом.

9.13.2.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

9.13.2.3 Включение в перечни дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества.

9.13.3. Порядок подтверждения факта участия в голосовании с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при его наличии) и/или мобильного приложения для голосования и направления решений

Устанавливается следующий порядок подтверждения факта участия в голосовании с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при его наличии) и/или мобильного приложения и направления решений:

9.13.3.1. С учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации, закрепивших понятие цифровых прав способом позволяющим определить лицо, выразившее волю – факт участия в голосовании, является простая электронная подпись, используемая для идентификации и подписания электронных образов документов (бюллетень для голосования) на сайте товарищества или при использовании мобильного приложения для голосования.

9.13.3.2. Использование электронной подписи (простая электронная подпись далее - ПЭП) при подтверждении факта участия в голосовании, участия с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при его

наличии) и/или мобильного приложения и направления решений осуществляется в электронном виде через официальный сайт Товарищества в сети Интернет и/или мобильного приложения для голосования с использованием облачной информационной системы «цифровоеснт.рф», частью которой может быть сайт товарищества и мобильное приложение для голосования (далее - Система), к которой подлежит подключению Товарищество по соответствующему договору, при совершении юридически значимых действий (голосования, направления заполненного бюллетеня) в ходе проведения общих собраний Товарищества в очно-заочной и заочной форме.

9.13.3.3. Информация в электронной форме, подписанная ПЭП собственника земельного участка расположенного в границах территории СНТ «Авиатор» (члена Товарищества или гражданина ведущего садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Авиатор», без участия в товариществе (далее - Собственник), признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

9.13.3.4. При участии Собственников в голосовании с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при его наличии) и/или мобильного приложения, ПЭП используется для подписания электронных бюллетеней для голосований в Системе в соответствии с Инструкцией по использованию Системы, опубликованной на сайте Товарищества. Подписываемые бюллетени для голосования формируются автоматически техническими средствами Системы персонально для каждого голосующего. Коды ПЭП, с помощью которых Собственники подписывают электронные бюллетени для голосования, которые генерируются автоматически техническими средствами Системы и направляются в СМС-сообщениях на подтвержденный номер мобильного телефона (представленные правообладателями садовых земельных участков при регистрации на официальном сайте товарищества или в мобильном приложении для голосования, являющихся частью Системы).

9.13.3.5. Для использования ПЭП осуществляется регистрация Собственника через официальный сайт товарищества в Интернете (при его наличии) или в мобильном приложении для голосования, являющихся частью Системы с наделением необходимыми правами для использования ПЭП. В Системе регистрируется учетная запись Собственника с уникальной группой реквизитов: номера мобильного телефона Собственника и адреса электронной почты (открытый ключ) и пароля, задаваемого Собственником (закрытый конфиденциальный ключ). При этом Собственник подтверждает, что доступ к указанным номеру телефона и электронному адресу находятся в его исключительном пользовании. Собственник обязуется соблюдать конфиденциальность пароля и немедленно предпринимать действия по блокировке доступа/смене пароля при его компрометации.

9.13.3.6. В ходе подписания электронного бюллетеня для голосования производится идентификация пользователя на этапе входа в личный кабинет в Системе на сайте товарищества или в мобильном приложении для голосования, являющихся частью Системы и второй раз на этапе участия в направлении бюллетеня с использованием уникального пароля, направляемого на подтвержденный номер мобильного телефона. Подписание электронного бюллетеня для голосования ПЭП производится путем использования простой

электронной подписи (ввода смс-кода), направляемого на данный номер телефона посредством смс сообщения. Безотзывность и неизменность данных документа (бюллетеня) обеспечивается посредством протоколирования в Системе факта подписания электронного бюллетеня и формирования PDF-файла с результатами голосования, доступного только для просмотра в личном кабинете Собственника на официальном сайте товарищества в сети Интернет или в мобильном приложении для голосования, являющихся частью Системы.

9.13.3.7. Идентификация участника голосования посредством аутентификации при входе в Систему и реквизитов в личном кабинете и использования СМС-сообщений с ключами ПЭП является достоверным, специальным способом, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации, для достоверного определения лица, выразившего волю (проверки личности участника голосования) и факта подписания им электронного бюллетеня для голосования.

9.13.3.8. Способы обработки и хранения данных используемые Системой, методы защиты, хранения и обработки данных, а также обеспечение тайны голосования в случае, указанном в ч. 5 ст. 16 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» являются необходимыми и достаточными. Оператору Системы поручается осуществлять технические действия по аутентификации и авторизации участника голосования, формированию кодов (закрытых ключей) ПЭП, проверке ввода кодов, принятию автоматических решений о факте подписания электронного бюллетеня для голосования, протоколированию совершаемых действий и обеспечению неизменности сохраненных подписанных электронных бюллетеней для голосования. Указанные действия являются достаточными для определения результатов голосования счётной комиссией, выбираемой общим собранием Товарищества.

9.13.3.9. В целях обеспечения тайны голосования в случае, указанном в ч. 5 ст. 16 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» информация об участниках не предоставляется.

9.13.3.10. Направление участниками голосования решений осуществляется с помощью официального сайта товарищества в сети Интернет (при наличии) и/или мобильного приложения. Решения участников голосования не направляются с номеров телефонов и/или электронных почт Собственников, волеизъявление участников голосования осуществляется путем подписания бюллетеней для голосований в Системе. Подписываемые бюллетени для голосования формируются автоматически техническими средствами Системы персонально для каждого голосующего.

9.13.4. Сроки и порядок проведения общего собрания членов товарищества с использованием официального сайта товарищества в сети Интернет (при наличии) и/или мобильного приложения

9.13.4.1. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с использованием официального сайта товарищества и/или мобильного приложения должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

9.13.4.2. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с сайта товарищества и/или мобильного приложения должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

9.13.4.3. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

9.13.4.4. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. В таком случае в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

9.13.4.5. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования официального сайта товарищества. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

9.13.4.6. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории в границах территории СНТ «Авиатор».

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иная деятельность, направленная на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства для уплаты взносов членами товарищества, в судебном порядке.

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных

внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы индивидуальными владельцами 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.

16) прием граждан в члены товарищества.

10.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства к полномочиям иных органов товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 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;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества.

11.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены действующим

федеральным законом о ведении гражданами садоводства и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. 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).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статье 13 устава.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

13.5. Протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества заверяются печатью товарищества.

13.6. Заверенные копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию индивидуальных владельцев участков, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам:

1) принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

3) принятия 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;

4) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества;

5) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

Также заверенные копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом,

13.7. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется положениями и утверждается общим собранием.

14. ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

14.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства.

14.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

14.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

14.4. 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.

14.5. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

14.6. Территория садоводства

14.6.1. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

14.6.2. Территория садоводства может быть создана на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов.

14.6.3. Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства, до

их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

14.6.4. Включение в границы населенного пункта территорий садоводства, находящихся за пределами границ населенного пункта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования, при соблюдении которых территории садоводства могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.

14.6.5. В границы территории садоводства при подготовке проекта межевания территории для товарищества, созданного гражданами, являющимися собственниками садовых земельных участков, включаются:

1) садовые земельные участки, находящиеся в собственности учредителей товарищества;

2) земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадь которых не может быть более двадцати пяти процентов суммарной площади садовых земельных участков, а также земельных участков общего назначения.

14.6.6. В границы территории садоводства не могут быть включены территории общего пользования, земельные участки общего пользования и иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.6.7. Создание территории садоводства не должно препятствовать свободному доступу граждан к территориям общего пользования, землям и земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ такой территории.

14.6.8. В границы территории садоводства запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

14.6.9. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу действующего федерального закона о ведении гражданами садоводства, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности,

может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 9 устава, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

15.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

15.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

15.6. 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.

15.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

15.8. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

15.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций,

осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

15.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, действующего федерального закона о ведении гражданами садоводства и других федеральных законов.

16.2. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

16.4. При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного товарищества перед его кредиторами и должниками.

16.5. Передаточный акт или разделительный баланс товарищества утверждается общим собранием членов товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав товарищества.

16.6. Если разделительный баланс товарищества не даёт возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого товарищества перед его кредиторами.

16.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

16.8. При государственной регистрации товарищества в форме присоединения к нему другого садоводческого некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

16.9. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

17. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

17.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества (количество членов товарищества не может быть менее семи), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

17.5. Порядок ликвидации товарищества:

1) общее собрание членов товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и

определяет в соответствии с Гражданским кодексом и действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства порядок и сроки ликвидации товарищества;

2) с момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами товарищества. Ликвидационная комиссия от имени товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде;

3) орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что товарищество находится в процессе ликвидации;

4) ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации товарищества;

5) ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредитов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации товарищества;

6) по окончании срока предъявления требований кредиторов товарищества ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом;

7) после принятия решения о ликвидации товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов товарищества;

8) распоряжение земельным участком товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ;

9) выплата средств кредиторами товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения;

10) после завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов товарищества либо принявший решение о ликвидации товарищества орган.

17.6. Ликвидация товарищества считается завершённой, а товарищество прекратившим существование - после внесения об этом в записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

17.7. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидируемого товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов

ликвидированного товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

17.8. Запись о прекращении деятельности садоводческого некоммерческого объединения вносится органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
садоводческого некоммерческого товарищества «АВИАТОР»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Правила внутреннего распорядка», далее Правила, определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом СНТ «Авиатор» далее - СНТ, а также порядок взаимоотношений членов СНТ, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления СНТ.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов СНТ находящимися на территории СНТ.

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

1.4. За нарушение настоящих Правил членами семей владельцев Садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.

1.5. Разногласия и споры между членами СНТ, индивидуальными садоводами, затрагивающие интересы СНТ, разрешаются Правлением или общим собранием СНТ.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющего фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре СНТ, предназначенного для садоводства и огородничества.

2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке или лицо на иных правах, осуществляющий владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.

2.3. Члены семьи и доверенные лица – граждане, которые находятся, пользуются садовым участком и/или осуществляют на нем работы в соответствии с разрешением или поручением Садовода, и за действия которых Садовод несет ответственность.

2.4. Земля общего пользования – земельный участок на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТ, являющаяся общей совместной собственностью членов СНТ.

2.5. Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования) предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления,

пределах территории СНТ потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства и т.п.).

К Инфраструктуре СНТ, в частности, относятся:

- земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- ограда вдоль границ СНТ;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТ, предоставления услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри Садовых участков, и обслуживающие более одного Садового участка;
- иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания Садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Садоводов.

2. ПРИНЦИПЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ САДОВОДАМИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

3.1. Все взаимоотношения между Садоводами (включая членов их семей), а также доверенными лицами Садоводов должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Садоводами, а также между Садоводами и членами выборных органов СНТ является обязательным.

3.3. СНТ не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный Садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими Садоводами.

3.4 Правление организует работы по поддержанию Инфраструктуры в надлежащем состоянии на основании решений Общего собрания членов товарищества и решений Правления за счет собранных членских и иных взносов.

3.5 В случае причинения ущерба собственности СНТ или собственности Садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

3.6. Поведение садоводов и членов их семей:

3.6.1 Каждый садовод должен помнить, что садоводческое хозяйство – это единое хозяйство, садовый участок предназначен не только для садоводства и огородничества, но и является местом отдыха. Дружба и взаимопомощь между садоводами и членами их семей – необходимое условие успешной работы и хорошего отдыха в саду.

3.6.2. На садовых участках должна соблюдаться тишина, в частности:

3.6.2.1. Запрещено в период с 22:00 до 07:00 часов:

- использование звуковоспроизводящих, звукоусилительных устройств, в том числе установленных в транспортных средствах;
- использование пиротехнических средств;
- бездействие, выразившееся в неприятии владельцем транспортного средства мер по отключению автомобильной охранной сигнализации;
- игра на музыкальных инструментах;

- пение, танцы, крики, свист, громкая речь;
- иные действия (бездействие), нарушающие правила тишины и покоя граждан.

3.6.2.2. Запрещено с 20:00 до 08:00 часов производство ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ.

3.6.2.3. Запрещено круглосуточно совершение действий, нарушающих общественный порядок, выражающих явное неуважение к обществу.

3.6.2.4. Положения пункта 3.6.2.1-3.6.2.3 не распространяются на:

1) действия, направленные на предотвращение противоправных деяний, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционированием объектов жизнеобеспечения населения, и иные действия, связанные с обеспечением общественного порядка;

2) действия, связанные с проведением работ по благоустройству (уборке) территорий населенных пунктов;

3) действия, связанные с проведением культурно-массовых и спортивных мероприятий в порядке, устанавливаемом органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края;

4) действия граждан и религиозных организаций (объединений) при проведении ими богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, не противоречащие федеральному законодательству;

5) использование пиротехнических средств в период с 23:00 31 декабря до 02:00 1 января;

6) использование устройств для подачи специальных звуковых сигналов, установленных на транспортных средствах с соответствующего разрешения.

3.6.3 Запрещается оставлять на участках после отъезда беспризорных животных.

3.6.4. Садоводы, имеющие собак, обязаны содержать их на участках или на привязи, либо в надёжно огороженном месте. Запрещается выпускать собак на улицы. Собаки на улицах могут находиться только на поводке с сопровождающим.

3.6.5. Работать с органическими удобрениями, компостировать пищевые отходы и фекалии необходимо, не допуская распространения от них запаха.

3.6.6. За нарушение Правил внутреннего распорядка членами семей садоводов и их гостями помимо прямых виновников несёт ответственность и сам садовод.

3.6.7. Все разногласия между соседями должны разрешаться внутри садоводческого коллектива. Разногласия между соседями из разных коллективов разрешаются совместно с соответствующими коллективами. Разногласия между садоводами или садоводческими коллективами, затрагивающие интересы всего садоводческого товарищества, разрешаются его Правлением или общим собранием.

3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИЧНЫМИ САДОВЫМИ УЧАСТКАМИ

4.1. Садоводы вправе самостоятельно хозяйствовать на своем Садовом участке в соответствии с его разрешенным назначением, осуществлять в

соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством нормами и требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

4.2. Садовод обязан использовать Садовый участок для садоводства в порядке, установленном Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Уставом СНТ, настоящими Правилами и другими внутренними регламентами СНТ, не нарушая при этом прав других Садоводов.

4.3. На территории СНТ Садоводу не разрешается вести какую-либо предпринимательскую деятельность, использовать Садовый участок для стоянки и хранения грузовых автомобилей весом более 1,5 тонн.

4. ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДОВ

5.1. Садоводы обязаны:

5.1.1. Бережно относиться к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

5.1.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других Садоводов. Запрещено выбрасывать с участков на дороги/земли общего пользования траву, корни с землей и землю.

5.1.3. Не производить на земле общего пользования ремонт автомобильного транспорта.

5.1.4. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества, не принадлежащего Садоводу, размещающего надписи и объявления.

5.1.5. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади (лес, овраги, дороги и др.). Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией и не отделены от неё оградой СНТ, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров.

5.1.6. Не выпускать собак на улицы без сопровождающего. Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

5.2. На Садовых участках Садовод обязан:

5.2.1. Иметь на фасаде или внешнем заборе четко читаемые домовые знаки (номера) Садового участка.

5.2.2. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдением другими лицами, находящимися на его Садовом участке. Не допускать нарушение тишины и покоя на территории СНТ с 23:00 до 7:00 часов.

5.2.3. Осуществлять надлежащий уход за Садовым участком, предусматривающий:

уборку сухой прошлогодней травы, листвы, веток в период до 15 мая;

покос сорной травы на Садовом участке;

отсутствие на Садовом участке пищевых отходов, твердых бытовых отходов (за исключением компостных ям и куч), строительного мусора и деревьев в состоянии, угрожающем падению.

5.2.4. Соблюдать требования СНиП, касающихся застройки и посадки деревьев на Садовом участке. Не допускать роста деревьев (ветвей) в сторону

соседнего участка с выходом их на соседний участок. При наличии замечаний Садоводов соседних участков производить их обрезку. Посадку деревьев и кустарников производить от границы соседних участков:

яблони и груши – на расстоянии не менее 3-х метров;

сливы – на расстоянии не менее 1,5 метров;

кустарники – на расстоянии не менее 1,0 метра

5.2.5. Пользоваться землей только в границах отведенного ему Садового участка, не допуская его увеличения и использования земли за его границами.

5.2.6. Устанавливать забор по границе своего Садового участка с соседними участками с письменным согласием с владельцами этих участков. Для установления забора до начала работы подается письменное уведомление председателю садоводческого коллектива. Работы начинаются после согласования внутренних границ с соседями, а внешней - с планом земельного участка, и после подтверждения председателем садоводческого коллектива.

5.2.7. Утилизировать или уничтожать отходы растительного происхождения (листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.), возникшие в результате хозяйственной деятельности, на территории своего Садового участка, не допуская загрязнения отходами окружающей территории. Своевременно проводить агротехнические мероприятия и очистку сада от сорняков и вредителей.

5.2.8. Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.) за пределы территории СНТ.

5.2.9. Нести ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего Садового участка, при выполнении различных работ (строительных, погрузо-разгрузочных и т.п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т.п.

5.3. На дорогах и проездах Садовод обязан:

5.3.1. Не размещать на длительное время и не хранить на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительные материалы (лесоматериал, лесок, щебень и прочие материалы) строительный и иной мусор.

5.3.2. Немедленно (в течение одного дня) убрать на территорию своего Садового участка вещи, строительные материалы и другие предметы, разгруженные на внутренней улице около Садового участка, не допуская создания препятствий или затруднений проезду личных автомобилей других членов СНТ или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт).

5.3.3. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка), если это создаёт проблемы, указанные в п. 5.3.2. Правил.

5.3.4. Не осуществлять мойку автомобилей на землях общего пользования (в т.ч. улицах и проездах).

5.3.5. Не допускать посадку деревьев на внутренних улицах и проездах, а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть. Правление вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающих проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления Садоводов.

5.3.6. Не допускать проезда по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 10 км/час.

5.3.7. Не допускать в периоды распутицы (с 10 апреля по 15 мая, с 15 сентября по 15 ноября, в сроки, определяемые правлением СНТ) проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по улицам и проездам СНТ. Садовод, к которому в этот период придут большегрузные транспортные средства, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и возмещает за свой счёт их восстановление.

5.3.8. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.

6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ СНТ

6.1. Проезд на территорию СНТ осуществляется в соответствии с утвержденным пропускным режимом.

7. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

7.1. Каждый Садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

7.1. Удалять сухую траву на Садовом участке и по периметру вокруг участка для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды.

7.2. Рекомендуются иметь минимальное количество противопожарного инвентаря, в том числе огнетушители в зависимости от защищаемой площади садовых построек, а также песок, емкости с запасом воды.

7.3. Обращение с огнем осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Не жечь сухую траву на корню и предпринимать достаточные меры к недопущению её возгорания.

7.5. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи на Садовом участке и прилегающей к границе Садового участка обочины дороги необходимо немедленно удалить в сухую погоду своими силами и за свой счет. Правление вправе удалять такие деревья без согласования и уведомления Садоводов.

7.6. Пользоваться электричеством только при исправной электропроводке, автоматах защиты и выключателях.

7.7. Каждый Садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари и т.п.) обязан:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону экстренной службы, сообщив при этом точный адрес Садового участка, место и предмет возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;
- сообщить о пожаре или признаках горения охране СНТ;
- принять по возможности меры по отключению электроэнергии Садового участка, эвакуации людей, тушению пожара и сохранению имущества.
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ ПО РАСЧЕТАМ С СНТ

8.1. Садовод обязан вносить членские и целевые взносы, прочие платежи в размерах и в сроки, утвержденные Общим собранием СНТ.

9. ОБЯЗАННОСТИ И ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С СНТ

9.1. На Садоводов, подавших заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятых в члены СНТ, на лиц, заключивших договора аренды с собственниками Садовых участков, а также на лиц, постоянно проживающих на участке СНТ и не являющихся его членом (родственники или знакомые члена товарищества, лица, к которым перешло право владения, но ещё не оформлено членство в товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов СНТ, за исключением участия их в органах управления, выборов органов управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

9.2. Садовод обязан собственноручно заполнить и подписать анкету члена СНТ, приложив к ней копии документов, удостоверяющих права на Садовый участок, жилые помещения и постройки. При изменении информации, содержащейся в анкете своевременно известить в письменном виде об этом Правление.

9.3. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 9.1 настоящих Правил, необходимо обеспечить ознакомление арендатора и других лиц (не членов товарищества), с условиями и требованиями Устава, настоящих Правил, иных внутренних регламентов СНТ. В случае отсутствия данных о пребывании на участках Садовода третьих лиц (не родственников) и отказывающихся сообщить общие данные о себе, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания этих лиц на территории СНТ.

9.4. Во всех случаях, указанных в п. 9.1 и 9.3. Садовод – член СНТ обязан лично представить список лиц, намеренных проживать на его Садовом участке, Председателю СНТ. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, настоящими Правилами, иными внутренними регламентами СНТ, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.

10. ПОЛУЧЕНИЕ САДОВОДАМИ ИНФОРМАЦИИ. РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ И ЖАЛОБАМИ

10.1. На въезде в СНТ должны быть установлены информационный щит СНТ с обязательным размещением: схематического плана СНТ, контактных лиц членов Правления, реквизитов сайта СНТ, контакта председателя правления.

10.2. Сведения, информация и документы доводятся до Садоводов в следующем порядке:

- путем вывешивания на информационных стендах;
- путем размещения на сайте СНТ «Авиатор» <https://aviator26snt.bitrix24.site/>;

- путем ознакомления в часы приема в помещении Правления (вагончике).

10.3. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления Садовода на имя Председателя Правления.

10.4. Заявления и жалобы Садовода должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса, поставленного в заявлении или жалобе, Председатель Правления должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

10.5. Председатель Правления самостоятельно определяет порядок подготовки заявителю ответа:

- на основании личного решения;
- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении или Общем собрании членов СНТ.

10.6. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления Председателю Правления и Председателю ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения подготавливает ответ заявителю. Копию ответа передает в Правление СНТ.

ПОЛОЖЕНИЯ
об электроснабжении СНТ «Авиатор»

Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Федерального закона «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 № 35-ФЗ;
- Гражданского кодекса РФ ст. 328 п.п.1,2 «Встречное исполнение обязательства».
- Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (вместе с «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии», «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии»);
- Постановления Правительства РФ от 10.11.2017 № 1351 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей»;
- Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2020 г. № 554 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии»
- Приказом Минэнерго России от 13.01.2003 № 6 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» (ПТЭ);
- Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей (ПТБ);
- Правилами устройства электроустановок (ПУЭ), издание 7;
- Уставом СНТ «Авиатор».

Целями настоящего Положения является установление для всех членов СНТ единых правил и условий потребления электрической энергии, эксплуатации электрического оборудования на территории СНТ, а также связанных с этим обязанностей Абонентов и Правления СНТ;

Настоящим положением садоводы товарищества делегирует полномочия СНТ, как юридическому лицу, для заключения договоров и проведения различных согласований, обеспечивающих проведение электрификации и обслуживание электросетей, оперативного рассматривания возникающих вопросов и принятия по ним оперативных решений, при необходимости привлекая ответственных за электроэнергетику и садоводов товарищества.

Контроль за поступлением и расходованием взносов находится под юрисдикцией Правления товарищества, ревизионной комиссии СНТ или независимого аудитора.

В связи с отсутствием у садоводов юридического статуса, договоры с энергоснабжающими и обслуживающими организациями заключаются от имени СНТ «Авиатор». СНТ является балансодержателем коллективного имущества (электросетевого хозяйства) потребителей.

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение определяет правила присоединения/отсоединения членов СНТ "Авиатор" (далее – СНТ), граждан, имеющих земельные участки на территории СНТ и ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее Абоненты) к ЛЭП СНТ, правила пользования Абонентами электроэнергией для собственных нужд, правила расчетов Абонентов за электроэнергию.

Настоящее Положение распространяется на вопросы, связанные с организацией и оплатой электроснабжения энергопринимающих устройств общего пользования (освещение улиц, подключение садовых домов, сторожек и т.п.), организацией поддержания в надлежащем состоянии энергосети СНТ и ее модернизацию.

1.2. Абонентами считаются три категории потребителей электроэнергии в СНТ:

- члены СНТ;
- лица, ведущие садоводство без участия в товариществе (не являющиеся членами СНТ - ведущие садоводство в индивидуальном порядке, но имеющие участки в границах территорий СНТ);
- обслуживающий персонал - в эту категорию входят сотрудники, рабочее место которых является «сторожка», подключенная к электроснабжению.

1.3. Построенная за счет средств - членов СНТ распределительная сеть энергопередающих устройств представляет собой единый комплекс недвижимого имущества, используемого как для передачи и потребления электрической энергии, так и для коллективных нужд СНТ.

К такому имуществу относятся:

- линии электропередач (далее ЛЭП),
- энергопринимающие устройства общего пользования - освещение улиц,
- электроснабжение «сторожек»,
- помещение Правления,
- прочие энергопотребляющие механизмы и устройства.

1.4. ЛЭП относится к имуществу общего пользования и предназначена для удовлетворения нужд членов СНТ в электроэнергии.

Согласно п. 5 ст. 3 ФЗ РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества» имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (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 садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

1.5. Передача электроэнергии потребителю производится через технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителя к электрическим сетям СНТ.

1.6. Вся разрешенная мощность электроэнергии, доступная СНТ, распределяется между Абонентами пропорционально количеству принадлежащих им садовых участков (из расчета 1 участок = 6 соток), при условии соответствующего этому количеству вклада в создание распределительной Сети СНТ. *Члены товарищества и индивидуалы, не принимавшие участие в целевых взносах за электрификацию (а именно за столбы и провода, проект и оплату проведенных работ по установке и т.д.), должны предварительно выплатить СНТ целевые взносы за установленную линию электропередач на территории СНТ*

1.7. Максимальная разрешенная Абоненту мощность электроэнергии из расчета на один участок устанавливается решением Правления СНТ на основании выделенной общей разрешенной мощности, техническими параметрами КТП и ЛЭП СНТ согласно нормативных положений, и составляет 3,0 кВт на один участок (на 6 соток).

1.8. Владельцам двух и более участков, оплативших электрификацию этих участков, предоставляется право на подключение максимально разрешенной мощности из расчета, установленного в п. 1.6, по письменному заявлению абонента.

1.9. Передача электроэнергии потребителю выполняется на основании индивидуального договора о встречном исполнении обязательств по поставке коммунальной услуги по электроснабжению энергопринимающих устройств потребителя, заключаемого между СНТ и Абонентами, которые имеют право получать электроэнергию на территории СНТ.

Встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств.

1.10. В случае не предоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства, либо при наличии обстоятельств очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

Если предусмотренное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей не предоставленному исполнению.

1.11. Ни одна из сторон обязательства, по условиям которого предусмотрено встречное исполнение, не вправе требовать по суду исполнения, не предоставив причитающегося с нее по обязательству другой стороне.

1.12. Для приобретения и подключения оборудования общего пользования для организации работы электросети формируется целевой сбор средств, для чего каждому Абоненту необходимо внести взнос на расчетный счет СНТ в размере, установленном Общим собранием.

Средства целевого фонда могут быть израсходованы только на цели, непосредственно связанные с оплатой электроэнергии, приобретением электротехнических товаров и услуг.

1.13. Для решения технических вопросов избирается ПДКЭ (Постоянно действующая комиссия по электроснабжению). ПДКЭ состоит из 3-5 человек: члены Правления СНТ (обязательно), электрик или обслуживающая организация.

1.13.1. ПДКЭ обеспечивает техническую эксплуатацию всего комплекса электроустановок и приборов СНТ «Авиатор» в соответствии с Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок (ПТБ) и Правилами технической эксплуатации электроустановок (ПТЭ).

1.13.2. ПДКЭ проверяет:

- нарушения пользования общей инфраструктурой СНТ;
- показания и исправность, сроки эксплуатации, поверку и пломбировку счетчиков Абонентов;
- ответвления от ЛЭП, узел учета электроэнергии и внутреннюю сеть Абонентов на соответствие Правил Устройства Электроустановок (ПУЭ);
- выявляет самовольно подключенных Абонентов;
- Абонентов, подключенных без приборов учета или минуя счетчик (хищение);
- Абонентов, использующих бытовые приборы, превышающие суммарную электрическую мощность, установленную данным Положением.

В случае несоответствия вышеперечисленного составляется соответствующий Акт.

2. Технические требования к подключению Абонента

2.1. Для электроснабжения Абонентов используется однофазное подключение («фаза» — «ноль»).

2.2. Ответвление от ЛЭП СНТ и внутренняя сеть Абонента должны соответствовать требованиям Правил Устройства Электроустановок (ПУЭ).

2.3. Ответвление от ЛЭП СНТ выполняется медным кабелем сечением от 10 мм², либо алюминиевым проводом – от 16 мм² без разрывов, скруток и прочих повреждений.

2.4. Электричество проводится к земельному участку двумя различными путями:

- кабель прокладывается в земле,
- кабель подвешивается на высоте – над землей.

2.5. Ответвление от ЛЭП СНТ к Абоненту осуществляется через индивидуальный прибор учета потребленной электроэнергии (счетчик).

2.6. Счетчик Абонента должен соответствовать требованиям электроснабжающей организации, в том числе подходить для подключения системы АСКУЭ (см. п.4.2).

2.7. Счетчик Абонента должен быть установлен на ближайшей к Абоненту опоре ЛЭП СНТ в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности, в котором имеется техническая возможность его установки в закрывающемся пластмассовом боксе класса защиты не ниже IP66.

2.8. Для защиты и ограничения максимальной допустимой мощности Абонента, вместе со счетчиком в ящике устанавливается автоматический

выключатель. Номинальная мощность автоматического выключателя составляет 25 А - 50 А.

2.9. Счетчик признается установленным только после опломбирования самого счетчика и бокса уполномоченными представителями.

2.10. Правление СНТ вправе определять и другие требования к ответвлению от ЛЭП СНТ к Абоненту, связанные с конкретными условиями и особенностями сети Абонента.

3. Порядок подключения Абонента.

3.1. Линией разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между СНТ и Абонентом является зажимы ответвления от ЛЭП к энергоприемникам Абонента.

3.2. Для присоединения к ЛЭП СНТ, Абонент подает заявление в Правление СНТ.

3.3. Правление СНТ не позднее 30-ти календарных дней с момента вручения Абонентом заявления обязано его рассмотреть и принять по нему решение. В случае положительного решения Председатель СНТ выдает заявителю Технические условия на присоединение Абонента к ЛЭП СНТ.

3.4. После выполнения Абонентом необходимых монтажных работ, для организации ответвления в соответствии с требованиями настоящего Положения и полученными Техническими условиями, электрик СНТ (или уполномоченное лицо) осуществляет проверку на соответствие указанным выше условиям и дает разрешение на установку счетчика.

3.5. Счетчик и автоматический выключатель признаются установленными только после их опломбирования уполномоченным представителем ПДКЭ СНТ, либо уполномоченным лицом (представителем обслуживающей организации).

3.6. Присоединение Абонента к ЛЭП СНТ самостоятельно, либо прочими лицами не допускается.

3.7. Весь узел учета, включая монтаж и обслуживание ответвления от линии разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между СНТ и Абонентом (непосредственно зажимы, бокс, автоматический выключатель, индивидуальный электросчетчик и др.), ввод в строение, а также монтаж внутреннего оборудования Абонента, производится материалами Абонента и за счет его средств.

3.6. Соглашение на пользование электрической энергией Абонента считается заключенным с момента фактического присоединения Абонента к ЛЭП СНТ, составлением соответствующего Акта о технологическом присоединении и заключения индивидуального договора о поставке коммунальной услуги Абоненту (п.1.9).

4. Порядок учета и оплаты электроэнергии.

4.1. Учет всей потреблённой электроэнергии СНТ осуществляется по показаниям Общего учетного счетчика, принадлежащего электроснабжающей компании.

4.2. Учет и контроль потреблённой Абонентом электроэнергии осуществляется с помощью индивидуальных приборов учета (электросчетчиков) в составе Автоматизированной Системы Коммерческого Учета Электроэнергии

(далее АСКУЭ), полноценным образом обеспечивающей дистанционный сбор и передачу всей необходимой информации каждым Абонентом персонально и Товариществом в целом. Использование электроэнергии Абонентом без установленного индивидуального прибора (электросчетчика) не допускается.

4.3. Потери электроэнергии на ее доставку Абонентам (потери в трансформаторах и потери в проводах, включая освещение и прочие хозяйственные нужды), определяют как разницу между показаниями Общего счетчика и показаниями всех индивидуальных счетчиков. Вся потраченная электроэнергия делится между всеми Абонентами пропорционально количеству участков и составляет обязательный платеж.

4.4. Расчетным периодом для Абонентов является календарный месяц. Оплата потребленной электроэнергии Абонентами осуществляется ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Для определения сумм платежей Абонента за потребленную электроэнергию используется тариф, установленный для СНТ энергоснабжающей организацией.

4.6. Оплата электроэнергии складывается из электроэнергии, потребленной Абонентом на собственные нужды, по показаниям индивидуального прибора учета и обязательного платежа, и производится Абонентом самостоятельно на расчетный счет СНТ с указанием показаний электросчетчика.

4.7. Пени за просрочку оплаты потребленной электроэнергии составляет 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, до полного исполнения денежного обязательства.

4.8. Пени за просрочку оплаты самой процедуры отключения/включения составляет 10 % от суммы задолженности в месяц.

4.9. В случае обнаружения неучтенного потребления Абонентом электроэнергии (путем изменения схемы включения счетчика, его повреждения, срыва пломбы, подключения токоприемников до счетчика и т.д.), ответственными лицами (представителями, уполномоченными Правлением СНТ - ПДКЭ), составляется акт обнаружения нарушения с последующим привлечением виновного к ответственности и перерасчетом расхода электроэнергии и её оплаты. Количество неучтенной электроэнергии определяется по установленной комиссией ПДКЭ совокупной мощности токоприемников, и среднесуточного потребления за весь период без учётного пользования электроэнергией, исчисляемого с даты предыдущей проверки до даты последней проверки, в ходе которой было выявлено нарушение.

4.10. Льготы по оплате потребляемой электроэнергии, установленные законодательством РФ для отдельных категорий граждан по месту жительства, в СНТ не применяются.

5. Введение режима полного (частичного) ограничения потребления электроэнергии

5.1. Ограничение, отключение и последующее включение Абоненту электрической мощности, установленные данным Положением, осуществляется с помощью АСКУЭ дистанционно, либо физически.

5.2. Правление СНТ вправе принять решение об ограничении/отключении Абонента от ЛЭП СНТ в случае:

5.2.1. Неисполнения собственником земельного участка своих обязательств по оплате взносов на создание распределительной сети, согласно ст. 328 ГК РФ;

5.2.2. Неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электрохозяйства СНТ.

5.2.3. Недопущения членом комиссии ПДКЭ (и членом Правления СНТ) к проверке и осмотру электросетевого хозяйства Абонента на соответствие ПУЭ, ПТБ, правил данного Положения и других нормативных документов.

5.2.4. Несоответствия ответвления от ЛЭП СНТ к Абоненту техническим требованиям, предусмотренными настоящим Положением и определенными Техническими Условиями;

5.2.5. Отсутствие или повреждения пломб индивидуального счетчика Абонента;

5.2.6. Подключения бытового оборудования, мощность которых превышает предел, установленный Абоненту;

5.2.7. В аварийных случаях и случаях грубейших нарушений правил, предусмотренных настоящим Положением:

- выявления факта несанкционированного присоединения Абонента к ЛЭП СНТ;

- выявления факта присоединения Абонента к ЛЭП СНТ без персонального счетчика;

- нарушений схемы подключения индивидуального счетчика Абонента;

- аварийного состояния ответвления от ЛЭП СНТ к Абоненту и/или внутренней сети Абонента;

- обнаружения угрозы возникновения аварии, пожара или опасности для жизни и здоровья людей;

5.2.8. В случае аварии на ЛЭП, возникшей в результате ненадлежащего исполнения Абонентом настоящего Положения и Устава СНТ:

- не удаления под линией ЛЭП растительности, падения деревьев, находящихся на участке Абонента или в зоне ЛЭП;

- повреждения воздушных линий строительной и иной техникой;

- самовольного подключения к ЛЭП СНТ и других действий (бездействий) абонента, послуживших причиной аварии.

Абонент обязан устранить аварию за свой счет, либо оплатить расходы, связанные с ликвидацией аварии в десятидневный срок.

5.2.9. На основании письменного заявления Абонента.

5.2.10. По указанию государственных органов, уполномоченных в сфере энергетического надзора:

- при возникновении (угрозы возникновения) аварийных энергетических режимов;

- при необходимости проведения ремонтных работ на объектах электросетевого хозяйства СНТ;

- обнаружения угрозы возникновения аварии, пожара или опасности для жизни и здоровья людей и стихийных бедствиях.

5.2.11. В иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

5.3. При выявлении указанных фактов Правление СНТ в письменной форме направляет Предписание Уведомление Абоненту с требованием в течение двадцати календарных дней устранить выявленные нарушения.

5.4. В случае если нарушение не устранены, на заседании Правления принимается решение об отключении Абонента. Решение принимается большинством голосов членов Правления.

Решение об отсоединении направляется Абоненту.

5.5. На основании принятого решения об отключении Абонента, электрик СНТ или другое уполномоченное лицо отсоединяет Абонента от ЛЭП СНТ и составляет Акт об отсоединении (отключении) Абонента в 2-х экземплярах: один направляется Абоненту, другой хранится в Правлении СНТ.

5.6. В случае задолженностей Абонента по оплате предусмотренных в СНТ платежей за потребленную электроэнергию до конца расчетного периода, Абоненту может вводиться ограничение мощности до 50 Вт.

5.7. В случае непогашения задолженностей в течение двух расчетных периодов подряд Абоненту производится полное отключение электроэнергии (мощности).

5.8. В случаях применения п.5.6, 5.7 Абонент может получить уведомление одним из доступных способов - заказным почтовым отправлением, по телефону, СМС сообщением, посредством публикации на официальном сайте СНТ, по электронной почте, в личном кабинете АСКУЭ.

5.9. Неполучение Абонентом уведомлений не освобождает последнего от ограничения/отключения электроэнергии, поскольку обязанность об оплате потребленной мощности в полном объеме закреплена данным Положением и Договором поставки коммунальной услуги между СНТ и Абонентом.

5.10. Восстановление подачи услуги электроснабжения производится после полной ликвидации задолженностей, по оплате потраченной Абонентом электроэнергии, оплаты пени и оплаты работ в размере двух тысяч рублей по ограничению/отключению электроснабжения в течение 5 рабочих дней.

6. Права и обязанности Абонента

6.1. Абонент обязан:

6.1.1. Своевременно производить оплату потребленной электроэнергии, согласно показаниям индивидуального прибора учета по установленному тарифу, и обязательных платежей, связанных с потерями на доставку электроэнергии Абоненту, потери в трансформаторах и объектах общего пользования.

6.1.2. Размер обязательного платежа составляет сумму всех потерь электроэнергии в СНТ (п. 4.3.) и делится между всеми Абонентами поровну.

6.1.3. Использовать электроэнергию исключительно в бытовых целях в необходимом количестве в пределах разрешенной мощности.

6.1.4. Соблюдать правила электрической и пожарной безопасности на своем участке.

6.1.5. Предоставлять ПДКЭ беспрепятственный доступ к проверке схем подключения приборов, агрегатов внутридомовой электросети с целью проверки на соответствие ПУЭ.

6.1.6. Производить сверку расчетов за потребленную электроэнергию с бухгалтером СНТ каждые полгода.

6.1.7. Бережно относиться к общественному электрическому оборудованию СНТ, сообщать о любых обнаруженных неисправностях общего и индивидуального электрооборудования в Правление СНТ.

6.1.8. Нести бремя содержания и эксплуатации общего электрохозяйства товарищества.

6.1.9. Полностью возмещать убытки СНТ, а также и его Абонентам, возникшие по вине самого Абонента.

6.1.10. Поддерживать в надлежащем состоянии ответвление от точки разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между СНТ и Абонентом в соответствии с требованиями настоящего Положения.

6.1.11. Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемой внутренней электросети Абонента.

6.1.12. Использовать индивидуальные электросчетчики, разрешенные к применению для бытовых нужд.

6.1.13. Незамедлительно в письменной форме сообщать в Правление СНТ (ПДКЭ) о замеченных неисправностях в работе счетчика, разрушении бокса и его пломб.

6.1.14. Замена старого электросчётчика на новый производится по заявлению Абонента в Правление СНТ одновременно с составлением акта и указанием показаний обоих счетчиков за счет Абонента.

6.1.15. Своевременно и за свой счет производить обрезку разросшихся деревьев и кустарников, находящихся в охранной зоне ЛЭП СНТ примыкающего к участку Абонента и ответвления от неё к Абоненту.

6.1.16. Абонент вправе обжаловать действия и решения Правления СНТ, нарушающие права Абонента, на общем собрании или в суде.

6.2. Абоненту запрещается:

6.2.1. Превышать установленный Абоненту лимит потребляемой мощности.

6.2.2. Самовольно подключаться к ЛЭП СНТ.

6.2.3. Увеличивать разрешенное значение токов автоматов, предохранителей и других защитных устройств.

6.2.4. Заменять электросчетчик без уведомления Правления и без составления акта, с указанием в нем значений демонтируемого и вновь устанавливаемого электросчетчиков.

6.2.5. Пользоваться электросчетчиком с истекшим сроком поверки.

6.2.6. Иметь на своих участках и вблизи их границ естественные и искусственные насаждения (деревья) под ЛЭП СНТ и около линий ввода электричества в индивидуальные постройки, которые могли бы соприкасаться с этими линиями электропередач, либо привести к выходу их из строя в результате своего падения. Расстояние между верхушками таких насаждений и линиями электропередач (и линиями ввода электричества в индивидуальные постройки) должно быть не менее двух метров.

6.2.7. Подключать к своим сетям других Абонентов.

7. Права и обязанности Правления СНТ «Авиатор»

Правление СНТ осуществляет решение всех вопросов, связанных с управлением объектами инфраструктуры электроснабжения СНТ, включая поддержание данных объектов в исправном состоянии, финансовые вопросы,

вопросы контроля и учёта потребленной электроэнергии членами СНТ, а также не являющимися таковыми, но пользующимися земельными участками в границах товарищества и решение прочих вопросов, не отнесенных к компетенции общего собрания товарищества, в соответствии с уставом СНТ и законодательством Российской Федерации.

7.1. Правление СНТ обязано:

7.1.1. Обеспечить оплату потребленной электроэнергии энергоснабжающей организации по показаниям Общего учетного счетчика за счет внесенных Абонентами платежей на расчетный счет СНТ, предусмотренных настоящим Положением в установленные сроки.

7.1.2. Обеспечивать техническую эксплуатацию ЛЭП СНТ от КТП до линии разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между СНТ и Абонентов в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок (ПТЭ) и Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок (ПТБ).

7.1.3. Выдать Абоненту Технические Условия для присоединения на основании его заявления.

7.1.4. Осуществить присоединение Абонента к сети СНТ при условии выполнения Абонентом требований, предусмотренных настоящим Положением и полученными Техническими Условиями.

7.1.5. Определить потери СНТ, связанные с использованием Абонентами электроэнергии при передаче электроэнергии в сетях СНТ и потерях в трансформаторах.

7.1.6. Обеспечить освещение СНТ и прилегающей территории в соответствии с «Региональным стандартом содержания и благоустройства территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений Ставропольского края» и другими нормативными правовыми актами СК, устанавливающими требования к организации освещения.

7.1.7. Обеспечить регулярный прием платежей за электроэнергию от Абонентов.

7.1.8. Обеспечить хранение заявлений Абонентов, актов и других документов.

7.2. Правление СНТ вправе:

7.2.1. Осуществлять проверку достоверности представленных Абонентами сведений о показаниях индивидуальных приборов учета.

7.2.2. В лице ПДКЭ осуществлять проверку у Абонентов индивидуальных приборов учета, вводных автоматических выключателей (автоматов), токораспределительной сети на соответствие техническим требованиям, требованиям технической и пожарной безопасности, а также Техническими условиями на присоединение, в том числе разрешенной мощности потребления.

7.2.3. Осуществлять контроль потребления Абонентами электроэнергии по показаниям индивидуальных приборов учета, проверять их техническое состояние, наличие и целостность пломб на электросчетчиках.

7.2.4. Временно прекращать подачу электроэнергии Абоненту (Абонентам) для выполнения необходимых ремонтных и регламентных работ на КТП и ЛЭП СНТ.

7.2.5. Вводить режим полного (частичного) ограничения потребления электроэнергии Абоненту СНТ в порядке и случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Положения.

8. Заключительные Положения

8.1. Настоящее Положение является внутренним документом СНТ «Авиатор» и вступает в силу с момента его утверждения общим собранием членов СНТ «Авиатор».

8.2. Положение обязательно для исполнения всеми членами СНТ.

8.3. Споры Сторон, связанные с исполнением настоящего Положения, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения Сторонами соглашения споры разрешаются в порядке гражданского судопроизводства, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящее Положение утверждается и вводится в действие решением общего Собрания членов СНТ «Авиатор». Положение вступает в силу с момента его утверждения и действует бессрочно (до замены его новой редакцией).

8.5 Все изменения в Положение вносятся общим собранием членов СНТ, в порядке, аналогичном его утверждению. Изменения, касающиеся формулировок и не влияющие на суть документа, могут вноситься Правлением вне собрания.

8.6. Настоящее Положение доводится до сведения всех Абонентов путем размещения на информационном щите товарищества или в сети интернет на сайте СНТ «Авиатор».

8.7. Настоящее Положение хранится в Правлении СНТ «Авиатор».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Уставу СНТ «АВИАТОР»,
утвержденного решением общего
собрания членов СНТ «АВИАТОР»
Протокол № 2 от 05.11.2023 года

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА садового некоммерческого товарищества СНТ "АВИАТОР"

1.1. Настоящее Положение определяет организацию пропускного режима в СНТ «Авиатор» (далее - СНТ) как организационно-правовых ограничений и правил, устанавливающих порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты в границы СНТ «АВИАТОР» автотранспортных средств.

1.2. Пропускной режим устанавливается в целях:

- защиты законных интересов СНТ и поддержания порядка внутреннего управления;

- защиты собственности владельцев земельных участков, расположенных в границах СНТ.

1.3. Контрольно-пропускной режим, как часть системы безопасности, позволяет решить следующие задачи:

- обеспечение санкционированного проезда жителей (собственников земельных участков в границах СНТ) и их посетителей;

- предотвращение бесконтрольного проникновения посторонних лиц и транспортных средств в границы СНТ;

1.4. Контрольно-пропускной режим (как часть системы безопасности) должен соответствовать действующему законодательству, уставу СНТ, а также иным нормативно-правовым актам, регулирующим деятельность СНТ.

1.5. Организация пропускного режима, контроль за его выполнением возлагаются на Правление СНТ.

1.6. Требования по пропускному режиму должны быть доведены до каждого жителя СНТ.

2. Пропускной режим устанавливается в границах СНТ.

3. Пропускной режим в границы СНТ:

3.1. Проход на территорию осуществляется через два контрольно-пропускных пункта (далее - КПП):

3.2. КПП № 2 расположен вблизи поворота на Аэропорт.

Пропуск через КПП № 1 осуществляется на въезд/выезд легковых автомашин с 05.00 до 23.00;

3.3. КПП № 1 расположен вблизи СНТ «Медик».

Пропуск через КПП № 2 осуществляется только на въезд/выезд легковых автомашин, с 08.00 до 23.00;

На въезд грузовых автомашин и тяжелой техники с 08.00 до (темного времени суток) относительно времени года.

3.4. Допуск на въезд транспортных средств жителей в границы СНТ осуществляется через КПП № 1 и № 2, при наличии у водителя автотранспортного средства пропуска установленного Правлением СНТ образца.

Пропуск выдается в Правлении в рабочие часы.

Пропуск действует на КПП № 1 и КПП № 2.

Сотрудники КПП № 1 и КПП № 2 имеют списки собственников участков. В случае отсутствия пропуска собственник может быть допущен на территорию СНТ по предъявлении документа, удостоверяющего личность собственника.

3.5. Допуск транспортных средств посетителей, ввоза (вывоза) продукции и материальных ценностей на территорию СНТ осуществляется через КПП № 1. КПП № 2 используется исключительно для въезда легкового транспорта.

Допуск осуществляется по заявке от жителей по телефонному номеру 8- 905-464-81-00.

Заявка фиксируется в Журнале учета с указанием номера автомобиля, фамилии собственника и номера участка, с временем приезда и отъезда с территории СНТ.

При отсутствии заявки транспортное средство пропущено не будет.

3.6. Выдача пропуска осуществляется при предоставлении документа собственника ЗУ, после проверки задолженности и ее погашения.

3.7. Допуск тяжелой техники на территорию СНТ осуществляется на основании правил внутреннего распорядка, и за проезд взимается плата в размере 100 рублей ежедневно с одного автомобиля весом до 3 тонн, от 3 и выше 200 рублей с последующей тратой денег на ремонт дорог.

ПОЛОЖЕНИЕ
О РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ СНТ «АВИАТОР»
И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ СНТ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и Уставом Товарищества.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования и ведения Реестра членов товарищества (далее – реестр) и лиц, являющихся собственниками и правообладателями земельных участков, расположенных в границах Товарищества без участия в товариществе.

1.3. Положение может быть изменено, дополнено или отменено только решением общего собрания членов товарищества.

1.4. Положение вступает в силу с момента его утверждения общим собранием членов товарищества.

1.5. Реестр является единой информационной базой данных, содержащей информацию о собственниках и правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

1.6. Реестр собственников СНТ необходим для:

- проведения собраний членов товариществ;
- оперативного оповещения собственников земельных участков по различным вопросам;
- оптимизации работы председателя товарищества и членов правления товарищества;
- для подачи документов на получение денежных субсидий на проведение работ по улучшению инфраструктуры товарищества.

1.7. Реестр членов товарищества является официальным внутренним документом товарищества, необходимым для проведения общего собрания, на основании сведений которого:

1) направляется обязательное уведомление о проведении общего собрания:

- всем членам товарищества;
- собственникам и правообладателям садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества, предоставившим сведения в реестр членов товарищества.

2) формируется фамильный список участников общего собрания;

3) определяется минимальное число членов товарищества, необходимое для обеспечения кворума для правомочности общего собрания (более 50% от всех членов товарищества);

4) проверяются полномочия представителя члена товарищества по доверенности;

5) определяется кворум при проведении общих собраний членов товарищества и формируется сумма вноса непосредственно на участок.

2. Порядок формирования, ведения и хранения реестра:

2.1. Формирование, ведение реестра и предоставление информации из Реестра организуется председателем товарищества, который несет ответственность за полноту и достоверность сведений, содержащихся в реестре, а также за его сохранность. Ответственным за ведение реестра назначается один из членов правления.

2.2. Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества.

2.3. Реестр членов товарищества состоит из двух разделов:

- обязательного, содержащего сведения о членах товарищества;
- отдельного, в который вносятся сведения о собственниках земельных участков, не являющихся членами товарищества. При отказе в предоставлении информации от таких лиц, правление формирует этот раздел по данным, полученным из государственных и муниципальных источников, находящихся в открытом доступе.

2.4. Реестр формируется на основании письменной информации и документов, представляемых собственниками и правообладателями садовых земельных участков в Правление товарищества.

2.5. Реестр обновляется после каждого заседания правления товарищества, на котором были приняты новые члены товарищества, при этом реестр за предыдущий год (период) подлежит постоянному хранению.

2.7. Реестр ведется в бумажном и электронном виде.

2.8. Основная форма реестра — бумажная. Она хранится у председателя товарищества. Для облегчения работы и поиска информации создается электронная форма реестра.

2.9. В целях обеспечения сохранности реестр распечатывается на бумажных носителях в двух подлинных экземплярах. Оба экземпляра заверяются подписями председателя и секретаря правления и заверяются печатью. Один из экземпляров хранится у председателя правления, второй у ответственного члена правления.

2.10. Бумажная форма реестра состоит из:

2.10.1. списка собственников земельных участков, содержащего данные, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, кадастровый номер земельного участка, его площадь и другую необходимую информацию;

2.10.2. папки с файлами по количеству собственников участков. В каждом файле хранятся документы/копии документов, предоставленные собственником при внесении его в Реестр и при изменении данных собственника. При актуализации реестра правление вправе запросить у собственника земельного участка недостающие сведения;

2.10.3. анкет-заявлений, содержащих необходимую для составления Реестра информацию;

2.10.4. списка выбывших собственников земельных участков и документов/копий документов, представленных бывшим собственником.

2.11. Электронная форма реестра ведется в формате Microsoft Word или Microsoft Excel и состоит из:

2.11.1. списка собственников земельных участков, содержащего данные, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, кадастровый номер земельного участка, его площадь и другую необходимую информацию;

2.11.2. электронной папки по каждому собственнику земельного участка со скан-копиями документов, предоставленных собственником при внесении его в Реестр и при изменении его данных; скан-копией анкеты-заявления собственника, содержащей необходимую для составления Реестра информацию;

2.11.3. списка выбывших собственников земельных участков, при этом скан-копии документов, представленных бывшим собственником, помещаются в папку, указанную в п. 2.11.2 настоящего положения.

2.12. Формирование и ведение реестра на электронных носителях является дополнительной формой и применяется в целях упорядочения сведений, включаемых в реестр, для получения подлинных экземпляров на бумажных носителях, а также для его обновления и упрощения выдачи выписок собственникам участков, при условии соблюдения законодательства о персональных данных.

2.13. Система хранения реестра на электронных носителях осуществляется с ежегодным созданием резервной копии и должна предусматривать возможность восстановления всех данных, а также возможность продолжения деятельности по ведению реестра в случае отказа компьютерного оборудования и (или) программного обеспечения.

3. Порядок внесения изменений и дополнений в реестр:

3.1. В реестр вносятся любые изменения по письменному заявлению собственника земельного участка или его представителя, о которых он обязан уведомить Правление в течение 10 (десяти) дней со дня изменения данных.

3.2. Правление обязано внести изменения и дополнения в Реестр в течение 5 (пяти) дней со дня поступления соответствующей информации.

3.3. Датой внесения изменений в реестр членов товарищества следует считать не дату фактического внесения изменений, а дату, связанную с определенным событием (прекращение прав на земельный участок, смерть).

3.4. Для оперативности заявление об изменении данных на участок, персональных данных или о вступлении в члены товарищества может быть подано собственником /правообладателем/ земельного участка по электронной почте.

3.5. В случае прекращения у владельца земельного участка прав на принадлежащий ему земельный участок, он обязан уведомить об этом Правление в письменной форме с приложением копий документов, подтверждающих данное обстоятельство.

3.6. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.1 реестра владелец участка несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

3.7. В случае приобретения земельного участка, получения его в дар или по праву наследования, собственник предоставляет в правление следующие документы:

3.7.1. копию документа, удостоверяющего личность (1-3 страницы паспорта),

3.7.2. копию документа, подтверждающего право на земельный участок.

3.8. При желании вступить в члены товарищества собственник (правообладатель) садового земельного участка подает об этом заявление в правление товарищества, что предусмотрено разделом 3 Устава товарищества.

3.9. Рассмотрение правлением товарищества заявления о приеме в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Гражданин считается принятым в члены товарищества, если за него проголосовали более 50% присутствующих на заседании правления членов правления.

3.10. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества. Одновременно с приемом в члены товарищества в реестр вносятся соответствующие сведения.

3.11. При отказе собственником участка предоставить сведения, необходимые для ведения реестра, Правление вправе запросить письменный отказ в предоставлении информации.

3.12. Собственник садового земельного участка исключается из Реестра в следующих случаях:

- при смерти собственника участка;
- при прекращении прав у собственника на принадлежащий ему земельный участок.

4. Конфиденциальность полученной информации о членах СНТ

4.1. Защита персональных данных представляет собой процесс, предупреждающий нарушение доступности, целостности, достоверности, конфиденциальности персональных данных, обеспечивающий надежную безопасность информации в процессе управленческой и иной деятельности товарищества.

4.2. При передаче персональных данных члена товарищества, Правление должно соблюдать следующие требования:

4.2.1. Не сообщать персональные данные третьей стороне без письменного согласия члена товарищества или другого уполномоченного им лица;

4.2.2. При получении письменного согласия собственника земельного участка/члена товарищества на передачу персональных данных третьим лицам, предупредить лиц, получающих персональные данные о том, что эти данные могут быть использованы лишь в целях, для которых они сообщены. При этом лицо, запрашивающее сведения, в обязательном порядке должно указать цель запрашиваемой информации, содержащей персональные данные собственников земельных участков.

4.2.3. Разрешать доступ к персональным данным только специально уполномоченным лицам, при этом указанные лица должны иметь право получать только те персональные данные членов товарищества, которые необходимы для выполнения конкретных функций;

4.3. Лица, виновные в нарушении норм, регулирующих получение, обработку и защиту персональных данных членов товарищества, привлекаются к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством, а также привлекаются к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в рамках определенных законодательством РФ.