

УТВЕРЖДЕНЫ:
Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества «СЛАВА»

Протокол № 1/2023 от «_____» декабря 2023 г.

Председательствующий на общем собрании

(подпись) / _____
Ф.И.О.

ИЗМЕНЕНИЯ № 2

к УСТАВУ СНТ «СЛАВА» (к редакции Устава, утвержденной ранее решением общего собрания от «27» декабря 2020 года)

Общее собрание членов СНТ «СЛАВА» квалифицированным большинством голосов приняло решение внести в Устав СНТ «СЛАВА» (в редакции от 27.12.2020 года) следующие изменения и дополнения:

1. Внести дополнения в **Раздел 2 «Организационно-правовая форма, наименование и место нахождения СНТ СЛАВА»** Устава СНТ, добавив п.2.4. Устава в следующей редакции:

«п. 2.4. Официальный сайт Товарищества – www.pkiz-slava.ru».

2. Внести изменения в **Раздел 5 «Права, обязанности и ответственность члена товарищества»** Устава СНТ, изложив его в новой редакции:

«Раздел 5 «Права, обязанности и ответственность члена Товарищества».

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Участвовать в управлении делами Товарищества.

5.1.2. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

5.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

5.1.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

5.1.5. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, устанавливаемых Федеральным законодательством.

5.1.6. Подавать в органы Товарищества обращения (заявления, жалобы). Поданные обращения регистрируются со сроком рассмотрения не более 30 календарных дней.

5.1.7. Заключить договор на поставку электроэнергии непосредственно с энергоснабжающей организацией с обязательным возмещением расходов на содержание и использование инфраструктуры электросети Товарищества, а также технологических потерь, размер которых утвержден Общим собранием членов Товарищества).

5.1.8. Назначать своего представителя для представления своих интересов на Общих собраниях членов Товарищества.

5.1.9. Члены Товарищества имеют право знакомиться в помещении Правления Товарищества и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества, копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

- заключения (акты) Ревизионной комиссии Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов.

- иных, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, в том числе внутренних положений и регламентов. Копии указанных документов должны быть выданы в течение 10 дней с момента подачи письменного заявления в Правление, при условии поступления оплаты на счет Товарищества за изготовление копий.

5.1.10. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.5.1.9. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.1.11. Члены Товарищества имеют право в течение десяти дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

5.1.12. Члены Товарищества имеют право присутствовать на заседаниях Правления.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом Товарищества.

5.2.2. Своевременно оплачивать переменную часть членского взноса за потребленную электроэнергию по тарифу энергоснабжающей организации, технологические потери электрической энергии, возникающие в электросети Товарищества, с учетом потребленной членом Товарищества электроэнергии.

5.2.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, в том числе со стороны членов своей семьи, гостей и лиц, производящих работы на участке, нарушающих условия труда и отдыха других членов Товарищества.

5.2.4. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

5.2.5. Исполнять решения, принятые Общим собранием, Председателем товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом Товарищества или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества.

5.2.6. Не наносить вред окружающей среде и земле, как природному и хозяйственному объекту.

5.2.7. Бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, а при его порче, поломке или утрате виновное лицо за свой счет восстанавливает поврежденное имущество или возмещает нанесенный ущерб.

5.2.8. Предоставлять в Правление Товарищества достоверные (действующие) сведения о себе, о садовом земельном участке и правах на него, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, в том числе в случае изменения таких сведений.

5.2.9. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные настоящим Уставом Товарищества.

5.3. Ответственность членов Товарищества:

5.3.1. Член Товарищества несет ответственность в связи с невыполнением или несвоевременным выполнением требований настоящего Устава, решений Общих собраний и заседаний Правления, иных внутренних документов Товарищества, в том числе:

- за несвоевременное внесение взносов в объеме, сроки и в порядке, установленных Уставом и (или) принятых Общим собранием членов Товарищества, член Товарищества возмещает затраты, связанные с направлением предупреждения (претензии) и (или) разъяснения должнику всех неблагоприятных последствий обращения в суд (в том числе с привлечением юриста), а в случае обращения в суд возмещает судебные расходы;

- за несвоевременную оплату переменной части членского взноса/платы в виде потребленной электроэнергии члены Товарищества и лица без участия в Товариществе, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества, уплачивают пени в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа;

- за непредоставление, несвоевременное предоставление, отказ в предоставлении достоверных и необходимых для ведения реестра членов Товарищества сведений, в том числе, в случае их изменения, либо предоставление недостоверных сведений, член Товарищества возмещает Товариществу расходы, связанные с отсутствием и установлением достоверных сведений о члене Товарищества, необходимых для ведения Реестра Товарищества;

- за безучетное потребление электроэнергии, которое калькулируется по формуле, указанной в Приложении №3 к Основным положениям Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 г. № 442;

- за нарушения требований пожарной безопасности на прилегающей к земельному участку территории от границ участка до ближайших проездов и на расстоянии до 15 м от границ земельного участка вглубь лесного массива в виде штрафа в пользу Товарищества или лица, чьи интересы нарушены, в размере 5 000 рублей, оплачиваемого во внесудебном порядке, в том числе:

- 1) за складирование на прилегающей территории горючих материалов, тары, автохлама, природного мусора, древесных и строительных отходов, установку объектов и сооружений, способных гореть;

- 2) за запуск фейерверков в неустановленное время и в неустановленных местах;

- за складирование в общий контейнер для ТКО и на территории Товарищества мусора растительного (природного) происхождения, строительного и крупногабаритного мусора, резины, автомобильных шин, бытовой техники, мебели, люминесцентных ламп и других специальных отходов, а также отходов, подверженных разложению или неприятным запахам, в виде штрафа в пользу Товарищества в размере 10 000 рублей, оплачиваемого во внесудебном порядке;

- за интенсивное дымообразование в результате сжигания мусора на участке, приведшее к нарушению права других собственников участков на благополучное беспрепятственное право пользоваться участком, в виде штрафа в пользу Товарищества или в пользу пострадавшего лица (собственника участка) в размере 30 000 рублей во внесудебном порядке;

- за причинение ущерба в результате аварии, повлекшей отключение электричества, произошедшей в связи с не согласованной с ответственным за электрохозяйство на территории Товарищества опиловкой деревьев под сетями ЛЭП в виде оплаты в пользу потерпевшего собственника земельного участка причиненных убытков, а также штрафа в пользу Товарищества в размере 10 000 рублей во внесудебном порядке;

- за содержание прилегающих территорий к индивидуальным земельным участкам в соответствии с нормативным состоянием.

5.3.2. В случае передачи прав по пользованию своим земельным участком или сдачи его, или имущества в аренду третьим лицам, член Товарищества не освобождается от исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества, решений Общего собрания членов Товарищества, его органов и внутренних документов (регламентов) Товарищества и несет ответственность за их нарушение. При этом член Товарищества несёт ответственность за нарушение данными третьими лицами правил внутреннего распорядка Товарищества и других регламентирующих документов Товарищества».

3. Внести дополнения в Раздел 7 «Взносы членов Товарищества» Устава СНТ, изложив п.7.8. Устава в следующей редакции:

«п.7.8. Членский взнос состоит из постоянной и переменной частей:

- размер постоянной части членского взноса/платы определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества;

- размер переменной части членского взноса/платы определяется величиной потребленной электроэнергии с учетом величины технологических потерь в сети электроснабжения Товарищества, а именно, стоимостью потребленной электроэнергии в сети электроснабжения Товарищества для конкретного значения энергопотребления данного члена Товарищества/лица без участия в Товариществе, рассчитанной по тарифу энергоснабжающей организации, увеличенной пропорционально на величину технологических потерь в сети электроснабжения Товарищества.

Величина потребленной собственниками земельного участка электроэнергии определяется на основании показаний индивидуального прибора учета (ИПУ), которые собственник участка ежемесячно, не позднее 15 числа каждого месяца обязан снимать и указывать в назначении платежа в платежном документе при оплате за электроэнергию или передавать по телефону ответственному за электрохозяйство в Товариществе.

За каждое контрольное снятие показаний ИПУ силами Товарищества (в случае отказа собственника участка от самостоятельной передачи показаний ИПУ) взимается дополнительный взнос в пользу Товарищества в размере 500 рублей, оплачиваемый данным собственником (нарушителем установленных правил) во внесудебном порядке.

Снятие контрольных показаний ИПУ производится комиссией с привлечением не менее двух свидетелей из числа членов Товарищества, при этом присутствие собственника участка не обязательно.

Размер членского взноса/платы члена Товарищества и лица без участия в Товариществе определяется с учетом совокупной площади земельных участков, которыми владеет член Товарищества/лицо без участия в Товариществе в следующем порядке:

Размер взноса/платы определяется на основе базового членского взноса/платы, умноженного на повышающий/понижающий коэффициент. За базовый взнос принимается взнос за земельный участок размером 15 соток +/- 4 сотки. Величина коэффициента зависит от совокупной площади земельных участков, которыми владеет собственник, и равна:

- При совокупной площади земельных участков менее 11 соток - 0,5;
- При совокупной площади земельных участков от 11 до 19 соток включительно - 1,0;
- При совокупной площади земельных участков от 19 до 26 соток включительно - 1,5;
- При совокупной площади земельных участков от 26 до 34 соток включительно - 2,0;
- При совокупной площади земельных участков от 34 до 41 сотки включительно - 2,5;
- При совокупной площади земельных участков свыше 41 сотки - как частное от деления совокупной площади на 15 соток с округлением.

Величина базового годового членского взноса/платежа члена Товарищества/лица без участия в Товариществе рассчитывается как сумма затрат по приходно-расходной смете, деленная на сумму произведений количества членов Товарищества/лиц без участия в Товариществе, владеющих земельными участками, умноженных на повышающие/понижающие коэффициенты, соответствующие совокупным размерам принадлежащих им участков.

В случае, если земельный участок/участки находится в долевой (совместной) собственности, и владельцы являются членами Товарищества, величина базового членского взноса/платежа рассчитывается, как совокупная от всех владельцев применительно к тому, как если бы данным участком/участками владело одно лицо. Совокупный членский взнос владельцев рассчитывается аналогично тому, как если бы земельным участком/участками владело одно лицо. Такой членский взнос считается оплаченным только при полной его оплате владельцами участка».

4. Внести изменения в Раздел 7 «Взносы членов Товарищества» Устава СНТ, изложив п. 7.9 Устава в новой редакции:

«п. 7.9. За несвоевременное внесение членского и целевого взноса и плат от собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, в объёме и сроки, установленные настоящим Уставом и (или) принятые Общим собранием членов Товарищества, должник уплачивает пени в размере 0.1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа».

5. Внести изменения в Раздел 8 «Органы управления товарищества» Устава СНТ, изложив его в новой редакции:

«Раздел 8. «Органы управления товариществом»

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.3. В целях контроля за финансово-экономической деятельностью Товарищества, за деятельностью его Председателя и Правления создается Ревизионная комиссия.

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества сроком не менее, чем на 3 года и не более, чем на 5 лет, из числа членов Товарищества, не имеющих задолженности по уплате членских и целевых взносов (в том числе с истекшим сроком исковой давности), тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) при выборах в состав органов управления, 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.

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

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

8.7. Полномочия исполнительных органов Товарищества и Ревизионной комиссии могут быть досрочно прекращены по собственному желанию или по решению Общего собрания членов Товарищества».

6. Внести изменения в Раздел 10 «Порядок созыва, ведения общего собрания товарищества, оформления его решений» Устава СНТ, изложив п. 10.9 Устава в новой редакции:

«п.10.9. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения осуществляется одним из следующих способов:

- направляется по адресу, указанному в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на официальном сайте Товарищества www.pkiz-slava.ru;
- размещается на информационном щите у вагончика Правления».

7. Внести изменения в Раздел 10 «Порядок созыва, ведения общего собрания товарищества, оформления его решений» Устава СНТ, изложив п. 10.28 Устава в новой редакции:

«п.10.28. Подсчет результатов голосования в очно-заочной форме проводится счетной комиссией, назначенной решением Правления или выбранной на предыдущем Общем собрании».

8. Внести изменения в Раздел 14 «Имущество общего пользования товарищества» Устава СНТ, изложив его в новой редакции:

«Раздел 14 «Имущество общего пользования товарищества»

14.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории Товарищества земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, созданные за счет членских и целевых взносов, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории.

Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории Товарищества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан. Без решения Общего собрания членов Товарищества на землях общего пользования запрещено устройство строений, заборов (и иных ограждений), колодцев для газгольдера, скважин, септиков и иных сооружений любого типа; ограждение индивидуальных земельных участков собственниками производится в границах их межевания.

Присоединение к сети газопровода низкого давления и воздушной линии электропередачи 0,4кВ, принадлежащих Товариществу, платное, на основании тарифов, утвержденных Общим собранием членов Товарищества, а при отсутствии такого решения по тарифам поставщика ресурса.

14.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, к таким земельным участкам. Для собственников земельных участков, расположенных вне границ территории Товарищества проход и проезд к своим земельным участкам платный.

Решением общего собрания членов Товарищества может быть установлен целевой взнос (плата) за въезд на территорию Товарищества большегрузного транспорта. Средства от этого типа целевого взноса направляются на ремонт дорог Товарищества.

Территория Товарищества является объектом охраны по договору с частным охранным предприятием, для проезда транспортных средств на территорию устанавливается пропускной режим. Проезд на территорию Товарищества происходит через автоматический шлагбаум одним из следующих способов:

- пропуск автомобиля с использованием пульта дистанционного управления;

- пропуск автомобиля путем телефонного звонка на специальный автоматический (без оператора, непосредственно на диспетчерский приемник шлагбаума) телефонный номер. Телефонные номера собственников земельных участков и членов их семей, с которых путем такого звонка можно поднять шлагбаум, заносятся в автоматический приемник шлагбаума;

- пропуск автомобиля сотрудником охраны в ручном режиме путем телефонного звонка на телефонный номер охраны;

- проезд на территорию посредством считывания автомобильных госномеров видеокамерами.

- проезд на территорию по предъявлению специального пропуска, выдаваемого Правлением Товарищества.

14.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

14.4. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями Закона № 217-ФЗ и настоящего Устава. Передача указанного имущества не является дарением.

14.5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

14.6. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

14.7. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящими Изменениями, применяются положения Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Устава.