

Протокол № 1

общего собрания садоводов СНТ «Москворецкий садовод»

г. Ступино

«03» мая 2014 г.

Присутствовали:

210 человек из них:

153 членов садоводческого товарищества

57 по доверенностям

Список прилагается.

Выступил: Тихоненко А.И.

Общее собрание садоводов объявляется открытым. Предлагаю выбрать председателем собрания Сырицо А.П. и секретарем собрания Успенскую Т.В.

Голосовали: за – единогласно.

Выступил: Сырицо А.П.

предлагаю выбрать счетную комиссию в составе 3-х человек в составе:

1. Шершнева Л.И.
2. Сироткина Н.И.
3. Чижевская Н.П.

Голосовали: за - единогласно

Выступил: Сырицо А.П.

предлагаю изменить порядок рассмотрения вопросов повестки дня в следующем порядке:

1. Утверждение Устава в новой редакции;
2. Принятие в члены Товарищества;
3. Отчет о работе Правления за 2013 год;
4. Утверждение штатного расписания на 2014 год;
5. Утверждение сметы на 2014 год;
6. Утверждение сроков оплаты членских взносов за 2014 год и меры воздействия к садоводам при нарушении сроков оплаты;
7. Выборы ревизионной комиссии;
8. Довыборы членов Правления;
9. Утверждение Договора с индивидуальным садоводом;
10. Списание и реализация неиспользуемого имущества Товарищества;
11. Газификация Товарищества.

Голосовали: за - единогласно

1. Утверждение Устава в новой редакции.

Выступил: Тихоненко Автоном Ильич

На прошлом собрании садоводов принято решение о внесении изменений в Устав относительно регламента выбора уполномоченных (Протокол №1 от 02.05.2013).

Предлагается следующая редакция п. 2 ст. XI. Устава:

« 2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных;

Уполномоченные СНТ избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам СНТ.

Выборы уполномоченных проводятся на собраниях садоводов куста из расчета один уполномоченный от 25 членов садоводческого товарищества - садоводов, проживающих по соседству на одной или двух улицах (куст), каждый уполномоченный избирается сроком на 2 года. Состав садоводов куста утверждается в схеме кустов, утверждаемой правлением Товарищества садоводческого товарищества.

При этом, если из-за численности членов садоводческого товарищества в одном из кустов число садоводов составляет менее 25 членов садоводческого товарищества, выборы уполномоченного от такого куста происходят следующим образом:

- если количество членов садоводческого товарищества в кусте превышает 13 человек, то уполномоченный избирается на общих основаниях

- если количество членов садоводческого товарищества в кусте составляет менее 13 человек, то уполномоченный от такого куста не избирается, а члены садоводческого товарищества, принадлежащие к такому кусту, прикрепляются решением правления Товарищества к соседним кустам, число выборщиков уполномоченного которых будет составлять таким образом 26 членов садоводческого товарищества;

Организация и контроль за проведением собрания садоводов куста по выборам или отзыву уполномоченного возлагается на правление Товарищества садоводческого товарищества. Собрание куста по выборам уполномоченных может проводиться в заочной форме.

Уполномоченные избираются открытым или тайным голосованием простым большинством голосов, путём заполнения бюллетеня (форма бюллетеня утверждается правлением Товарищества садоводческого товарищества), при этом уполномоченный считается избранным, если за него проголосовали более половины садоводов данного куста. Для удобства

членов садоводческого товарищества сбор подписей может осуществляться в течение месяца;

Выборы уполномоченных оформляются отдельным протоколом, подписанным лицами, ответственными за заочное голосование. Оформленный протокол результатов выборов (с приложением бюллетеня) передается в правление Товарищества и подписывается Председателем Правления для хранения в течение всего срока полномочий избранного уполномоченного;

Уполномоченные считаются избранными и приступают к своим обязанностям после проставления подписи председателя правления Товарищества на протоколе.

Основанием для избрания, переизбрания, досрочного переизбрания уполномоченных являются:

- окончание сроков избрания уполномоченных;
- признание недееспособности уполномоченного судом;
- требование об отзыве уполномоченного не менее 1/2 садоводов куста, избравшего уполномоченного, оформленное заявлением в правление Товарищества;
- самоотвод уполномоченного;
- регулярное неисполнение уполномоченным своих функциональных обязанностей.

При этом избрание нового уполномоченного должно быть проведено в течение одного месяца.».

Предлагается следующая редакция п. 3 ст. XIII. Устава:

«3. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрание уполномоченных);

8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

9) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

12) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

13) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и(или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;

15) контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

16) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

17) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

18) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания (собрания уполномоченных) или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;

19) заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования;

20) организация подготовки и проведения выборов уполномоченных, утверждение форм применимых при этом документов, и все иные действия, необходимые для процесса выбора уполномоченных, в том числе контроль. При этом правление Товарищества может назначить члена правления Товарищества, ответственного за данный вопрос;

21) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием (собранием уполномоченных). Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).».

Выступил: Сырицо А.П.

предлагаю внести в текст, предложенной редакции следующее изменения: «Уполномоченный обязан голосовать на основании письменного голосования своих выборщиков».

Выступила: Шершнева Л.И.

Я работала уполномоченной несколько лет. Письменно собирать подписи не представляется возможным, т.к. садоводы приезжают на участки в разное время.

Выступил: Зотов К.А.

Выбирая уполномоченных, садоводы дают им право голосовать от их имени. Зачем уполномоченным письменно опрашивать садоводов? Предлагаю принять новую редакцию Устава в редакции Правления без изменений.

Постановили:

принять Устав СНТ в новой редакции, предложенной Правлением без изменений.

Голосовали: за – 196, против -14.

Выступил: Сырицо А.П.

Решение принято, за мою поправку голосовать не имеет смысла.

2. Принятие в члены Товарищества.

Выступила: Успенская Т.В.

В Правление поданы заявления на прием в члены СНТ и восстановление в членстве СНТ:

1. Колычев К.А. – уч. 28
2. Негадов А.П. – уч.31
3. Катина И.А. – уч. 92
4. Суркова М.В. – уч.94
5. Шавырина Е.Ю. – уч. 120
6. Федосов Виталий И. – уч.148

7. Савич И.О. – уч. 204
8. Степин М.М. – уч. 214
9. Нестеров Н.С. – уч. 240
10. Леткова А.К. – уч. 307
11. Карпушин М.Ю. – уч. 310а
12. Латрыгина И.В. – уч. 344
13. Гозман Ф.А. – уч. 410
14. Бердин Д.В. – уч. 413
15. Иванова Е.А. – уч. 422а
16. Сухарев И.А. – уч. 446а

Восстановление:

17. Дьячкова Н.П. – уч. 330

Вопрос садоводов:

Почему восстанавливают Дьячкову Н.П.?

Ответ: Зотов К.А.

Дьячкова Н.П. была исключена на общем собрании садоводов 02.05.2013 г. В тот же день она погасила всю задолженность по взносам и написала заявление в Правление о своем восстановлении в СНТ.

Постановили: принять в члены садоводческого Товарищества всех перечисленных выше заявителей.

Голосование: за – единогласно.

3. Отчет о работе Правления в 2013 году.

Доложил: Тихоненко А.И.

Правлением в 2013 году были проведены следующие работы:

- ремонт дорог;
- углубление канав и кюветов на территории СНТ и вдоль дороги от шоссе;
- произведена замена всех фонарей на столбах на энергосберегающие и теперь свет в Товариществе в темное время суток;
- подана заявка в ОАО «МОЭСК» на повышение электрической мощности;
- рассмотрен вопрос о газификации Товарищества.

Вопрос: Сырицо А.П.

Есть ли вопросы по поводу отчета Председателя?

Выступила: Бутырская В.В.

Предлагаю заасфальтировать улицы Товарищества.

Ответ: Тихоненко А.И.

Это очень дорого. Покрытие асфальтом дороги от шоссе обойдется 800 тыс.рублей.

Вопрос от садоводов:

Какие деньги собираются за проезд грузового транспорта и на что они тратятся?

Ответ: Тихоненко А.И.

В 2011 году собрано - 124 тыс. руб., в 2012 году - 160,6 тыс. руб., в 2013 году - 184 тыс. рублей. Все деньги потрачены на ремонт дорог.

Вопрос от садоводов:

Какая ситуация по повышению электрической мощности?

Ответ: Тихоненко А.И.

В ОАО «МОЭСК» Товариществом подана заявка на повышение электрической мощности. До сих пор со стороны ОАО «МОЭСК» нам документы не представлены. Мною подана жалоба в ОАО «МОЭСК» на бездействие. Если не будет ответа, я буду обращаться в Прокуратуру.

Выступил: Зотов К.А.

Я, как электрик, сообщаю, что после того как ОАО «МОЭСК» предоставит Товариществу необходимые документы, у ОАО «МОЭСК» по законодательству РФ, есть два года для проведения необходимых работ (строительство линий, реконструкция подстанций и т.д.). Прошу всех садоводов учесть этот момент и решить вопрос с отоплением своих домов, т.к. повышение мощности в ближайшие два года вряд ли получится.

Выступил: Сырицо А.П.

Предлагаю оценить работу Правления «удовлетворительно».

Голосовали: за – единогласно.

4. Утверждение штатного расписания на 2014 год.

Выступил: Тихоненко А.И.

Зачитал проект штатного расписания на 2014 год. (Штатное расписание прилагается)

Вопрос от садоводов:

Что изменилось по сравнению со штатным расписанием 2013 года?

Ответ: Зотов К.А.

исключена должность сторожа-обходчика; секретарь работает на один месяц больше из-за подготовки документов к общему собранию; оплата водопроводчику увеличивается на 2,0 тыс.руб., т.к. он работает ежедневно и без выходных на протяжении всего летнего сезона. Общие затраты на оплату наемных работников, по сравнению с 2013 годом не увеличились.

Выступил: Сырицо А.П.

Прошу проголосовать.

Постановили: принять штатное расписание на 2014 год.

Голосование: за – единогласно.

5. Утверждение сметы на 2014 год.

Выступил: Тихоненко А.А.

попросил доложить смету на 2014 год Зотова К.А. (Смета прилагается)

Выступил: Зотов К.А.

По сравнению с 2013 годом смета изменилась в следующих статьях:

- значительно выросла стоимость вывоза мусора из-за закрытия полигона. Если в 2013 году стоимость одного контейнера была 3,2 тыс.руб., то в 2014 году она составляет 4,5 тыс.руб.;

- добавлена статья «уборка территории» - 20,0 тыс.руб.;

- предлагается оснастить въездные ворота автоматизированным шлагбаумом, стоимостью 200,0 тыс.руб.;

- отдельно прописаны статьи «страхование сторожки», «ведение расчетного счета».

В остальном смета осталась без изменений.

Членские взносы на 2014 год предлагается принять в размере 7,5 тыс.руб.

Вопрос: Сырицо А.П.

Какие доходы в 2014 году будут у Товарищества?

Ответ: Зотов К.А.

Членские взносы и остаток денежных средств на 01.01.2014 г.

Вопрос: Сырицо А.П.

Будут ли в 2014 году доходы от магазина?

Ответ: Тихоненко А.И.

Товарищество заключило с Арендатором 5-летний договор аренды, по которому капитальный ремонт магазина делает Товарищество, а текущий – Арендатор. Поскольку магазин находился в плохом состоянии, Арендатор предложил вложить собственные средства в капитальный ремонт и закупить торговое оборудование в счет арендной платы.

Вопрос: Шипова Е.С. (уч.131)

Кому будет принадлежать приобретенное магазином оборудование?

Ответ: Тихоненко А.И.

Торговое оборудование – собственность Товарищества.

Вопрос: Кузьменкова С.В. (уч.350)

Для чего приобретать шлагбаум? У нас уже есть ворота, которые не используются.

Ответ: Тихоненко А.И.

Шлагбаум необходим для контроля проезда автомашин в дневное время.

Вопрос от садоводов:

Почему стоимость шлагбаума 200,0 тыс.руб. и как будет осуществляться проезд?

Ответ: Тихоненко А.И.

Приведу в пример наших соседей - СНТ «Бауманский садовод». Они установили шлагбаум при въезде за 50,0 тыс.руб. и каждому садоводу пришлось приобрести радиобрелок за 750 руб. Общая стоимость составила 400 тыс.руб. Одним радиобрелком можно запрограммировать неограниченное количество брелков. В результате на территорию Товарищества стали проезжать посторонние машины.

Мы планируем установить шлагбаум и выдать именные электронные карточки, которые не поддаются копированию.

Выступил: Сырицо А.П.

Прошу проголосовать.

Постановили: принять смету на 2014 год и утвердить членские взносы на 2014 год в размере 7500 рублей.

Голосование: за – 224, против – 3.

6. Утверждение сроков оплаты членских взносов и меры воздействия на неплательщиков.

Выступил: Тихоненко А.И.

Задолженность по членским взносам в 2013 году превысила 700,0 тыс.руб. Предлагаю утвердить следующие сроки оплаты членских взносов на 2014 год и задолженностей по взносам: 1 -до 01.06.2014 г., 2 (для пенсионеров и малоимущих) – до 01.09.2014 г.

Выступила: Егорова О.Л. (уч. 312)

предлагаю сроки оплаты: 1 – до 01.07.2014 г., 2 (для пенсионеров и малоимущих) – до 01.09.2014 г.

Выступила: Кузьменкова С.В. (уч. 350)

Предлагаю поддержать предложение Егоровой О.Л.

Выступил: Сырицо А.П.

Прошу голосовать:

Голосование:

- за предложение Правления: за – 65, против – 162;

- за предложение Егоровой О.Л.: за – 162, против – 65.

Выступил: Сырицо А.П.

Утверждены сроки оплаты членских взносов на 2014 год и задолженностей по взносам: 1 -до 01.07.2014 г., 2 (для пенсионеров и малоимущих) – до 01.09.2014 г.

Выступил: Сырицо А.П.

Нам необходимо утвердить меры воздействия на неплательщиков. Прошу предлагать.

Выступил: Тихоненко А.П.

Предлагаю утвердить пени в размере 1% за каждый день просрочки.

Выступила: Козлова Т.В.

Это очень большой процент. Предлагаю 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ

Выступил: Тихоненко А.И.

Можно взыскать задолженности через суд. Для этого нужно подавать исковые заявления в суд по месту регистрации садовода, а это, в основном, Москва. В этом случае мне придется постоянно находиться в Москве и я не смогу решать текущие вопросы Товарищества.

Предложение садоводов:

Давайте в таком случае отключать электричество.

Выступила: Дымова О.В. (уч.123)

Нельзя принимать меры по отключению электроэнергии.

Выступил: Зотов К.А.

Предлагаю, если садовод не погасит задолженность по взносам и не оплатит членские взносы за 2014 год в установленные сроки, подавать данному садоводу электроэнергию, согласно проекту, в размере 1,5 кВт.

Выступила: Сироткина Н.И. (уч. 42)

В какие сроки после погашения задолженностей садоводу будет изменены настройки.

Ответ: Зотов К.А.

В течение 2-х дней.

Вопрос: Сироткина Н.И.

Сколько это будет стоить?

Ответ: Тихоненко А.И.

Изменение настроек – бесплатно.

Постановили: Утвердить следующие меры воздействия на неплательщиков. Если садовод не погасит задолженность по взносам и не оплатит членские взносы за 2014 год до 01.07.2014 г. (пенсионеры и малоимущие до 01.09.2014г.), подавать данному садоводу электроэнергию, согласно проекту, в размере 1,5 кВт.

Голосование: за – 225, против – 2.

7. Выборы ревизионной комиссии.

Выступил: Тихоненко А.И.

предлагаю следующие кандидатуры:

1. Козлова Т.В. (уч. 20)
2. Сироткина Н.И. (уч. 42)
3. Оржевская В.М. (уч. 111)

Выступил: Сырицо А.П.

Прошу голосовать.

Голосование: за – единогласно.

8. Довыборы в члены Правления.

Выступил: Тихоненко А.И.

Предлагаю следующие кандидатуры:

- Куренков В.Н. (уч. 354)
- Могильская Г.И. (уч. 173а)
- Негадов А.П. (уч.31)
- Химачева С.В. (уч. 352)
- Виноградова О.В. (уч. 409)

Вопрос: Сырицо А.П.

Есть ли самоотводы или кто-нибудь желает самовыдвинуться.

Выступила: Виноградова О.В.

Я беру самоотвод.

Выступил: Мнацакoniaн Э.А.

Прошу рассмотреть мою кандидатуру.

Выступила: Шершнева Л.П. (уч. 85)

Могильская Г.И. постоянно судится с соседями и, наверное, не совсем правильно выдвигать ее в члены Правления.

По поводу Мнацакoniaна Э.А. – у него есть задолженность по взносам, он принципиально не согласен с установкой счетчиков на столбах.

Выступил: Сырицо А.П.

По каждой кандидатуре прошу голосовать отдельно.

Постановили:

Избрать членом Правления Могильскую Г.И.

Голосовали: за - 205, против – 14, воздержались – 8

Вопрос: Сырицо А.П.

Будем ли мы голосовать по кандидатуре Мнацакoniaна Э.А.

Голосование: за – 11, против – 216.

Выступил: Сырицо А.П.

За остальные предложенные кандидатуры предлагаю проголосовать списком.

Постановили:

Избрать членами Правления Куренкова В.Н., Негадова А.П., Химачеву С.В.

Голосовали: за - единогласно

9. Утверждение Договора с индивидуальным садоводом.

Выступил: Тихоненко А.И.

зачитал проект Договора с индивидуальным садоводом. (Текст прилагается).

Выступил: Сырицо: прошу голосовать.

Постановили: утвердить договор с индивидуальным садоводом

Голосовали: за – 225, против – нет, воздержались – 2.

10. Списание и реализация неиспользуемого имущества

Выступил: Зотов К.А.

В Товариществе не используются старые газовые баллоны и демонтированные фонари. Предлагаю списать данное имущество и реализовать как металлолом.

Выступил: Сырицо А.П.

Прошу голосовать.

Голосовали: за – единогласно

11. Газификация СНТ

Выступил: Тихоненко А.И.

доложил о проекте и примерной стоимости газификации.

Постановили: Желаящим газифицировать свой участок необходимо подать заявление в Правление до 01.06.2014 г.

Голосовали: за – единогласно

Председатель собрания

Секретарь



Сырицо А.П.

Успенская Т.В.

Оплата труда наемных работников на 2014 год

№ п\п	Должность	Оклад	Кол-во мес.	Штатная един.	Сумма за год
1	Председатель правления	15000	12	1	180000
2	Комендант	14000	12	1	168000
3	Бухгалтер	11000	12	1	132000
4	Кассир	9000	6 (5-10)	1	54000
		4500	6 (11-4)	1	27000
4	Секретарь	9000	7 (4-10)	1	63000
5	Сторож на воротах	9000	12	4	432000
6	Старший электрик	9000	12	1	108000
7	Электрик	8000	12	1	96000
8	Слесарь водопроводчик	11000	7 (4-10)	1	77000
	Слесарь-водопроводчик (прокачка скважины)	1000	5 (11-3)	1	5000
9	Уборщик мусора	4000	7 (4-10)	1	28000
	Итого:				1370000
	Налоги 30%:				411000
	ИТОГО с учетом налогов:				1781000

Председатель правления
А.И.Тихоненко

Бухгалтер



А.И.
Тихоненко

М.А. Попова

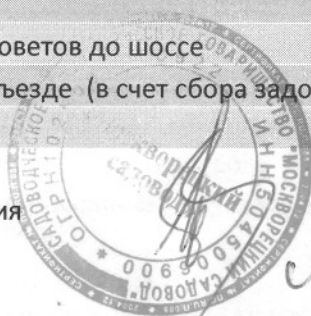
Смета доходов и расходов в 2014 году

№ п\п	Доход	Сумма
1	Членские взносы	3630
2	Остаток денежных средств на 01.01.2013г.	866,1
	Итого:	4496,1

№ п	Расход	Сумма
1	Выплата заработн. платы по штатному расписанию и гражд. правовым договорам	1370
2	Уплата налогов и взносов по з\плате	411
3	Оплата электроэнергии на водокачке	150
4	Оплата электроэнергии на уличное освещение	60
5	Вывоз мусора	500
6	Покос травы	30
7	Чистка дорог от снега в зимний период	60
8	Обслуживание сайта	30
9	Общехозяйственные расходы	80
	в том числе:	
	абонентская плата за телефон и служ. разговоры по мобильному телефону	20
	почтовые расходы	15
	канцелярские расходы	20
	транспортные расходы	10
	хозяйственные расходы	15
10	Закупка дров в сторожку	15
11	Ремонт помещения правления	100
12	Благоустройство территории водокачки	100
13	Строительство сарая	70
14	Ремонт и обслуживание сети электроснабжения	100
15	Непредвиденные расходы	305,1
16	Охрана помещения правления (сигнализация)	50
17	Ремонт дорог, канав, кюветов	300
18	Обслуживание системы учета электроэнергии и контроля за нагрузками СУП-04	150
19	Ремонт водопровода + закупка автоматики	200
20	Закупка пожарного инвентаря (стволы, рукава, помпа и т.д.)	50
21	Закупка автоматизированного шлагбаума	200
22	Нотариус, госпошлина, земельный налог	60
23	Страховка сторожки	5
24	Ведение расчетного счета в банке	50
25	Анализ воды	30
26	Уборка территории и кюветов до шоссе	20
27	Установка забора при въезде (в счет сбора задолженности по взносам)	
	Итого:	4496,1

Председатель правления
Бухгалтер

м.п.



А.И.Тихоненко
М.А. Попова

ДОГОВОР № _____

о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования Садоводческого некоммерческого товарищества «Москворецкий садовод», при ведении садоводства в индивидуальном порядке.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Москворецкий садовод», в лице председателя правления Тихоненко А.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Индивидуальный садовод», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Садоводческого некоммерческого товарищества «Москворецкий садовод», поскольку «Индивидуальный садовод» в индивидуальном порядке ведет садоводство на территории «Товарищества».

1.2. «Товарищество» предоставляет «Индивидуальному садоводу» право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанным в настоящем договоре, находящимся в собственности «Товарищества», а «Индивидуальный садовод» уплачивает за пользование этим имуществом взносы в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

1.3. «Индивидуальный садовод» вправе пользоваться всеми объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, находящимся в собственности «Товарищества» и находящимся на территории, принадлежащей «Товариществу» (инженерные сети, дороги, водопровод, электрические линии и т.д., именуемые далее – «имущество»).

1.4. Пользование имуществом «Товарищества», указанным в п. 1.3 настоящего договора, осуществляется в любое разумное время при возникновении необходимости у «Индивидуального садовода», при условии соблюдения общественного порядка и прав и интересов «Товарищества», а также членов «Товарищества».

1.5. «Индивидуальный садовод» вправе начать пользование имуществом «Товарищества», указанным в п. 1.3 настоящего договора, с момента полной оплаты взносов и задолженности, указанных в п. 3.1 настоящего договора.

1.6. «Индивидуальный садовод» обязан пользоваться имуществом «Товарищества», указанным в п. 1.3 настоящего договора, в соответствии с его назначением и в порядке, установленном настоящим договором.

1.7. В случае, если будет установлено, что «Индивидуальный садовод» при осуществлении пользования имуществом «Товарищества» нарушает условия пользования им в соответствии с настоящим договором, «Индивидуальный садовод» обязан возместить «Товариществу» убытки, причиненные ненадлежащим пользованием имуществом в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Индивидуальный садовод» обязан:

- 2.1.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
 - 2.1.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
 - 2.1.3. не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;
 - 2.1.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
 - 2.1.5. своевременно уплачивать установленные законом налоги, взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим договором, в размерах и в сроки, определяемые законодательством, настоящим договором, общим собранием членов Товарищества или собранием уполномоченных;
 - 2.1.6. освоить и рационально использовать земельный участок;
 - 2.1.7. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
 - 2.1.8. при добровольном выходе или исключении из членов Товарищества собственник участка обязан заключить с Товариществом договор о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества Товарищества;
 - 2.1.9. выполнять решения общего собрания членов Товарищества, собрания уполномоченных и решения правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества, высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
 - 2.1.10. соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
 - 2.1.11. соблюдать иные установленные законодательством и Уставом Товарищества требования.
- 2.2. «Индивидуальный садовод» вправе:
- 2.2.1. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
 - 2.2.2. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;
 - 2.2.3. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 2.2.4. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 2.3. «Товарищество» обязано:
- 2.3.1. При условии своевременной оплаты предоставить «Индивидуальному садоводу» право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом «Товарищества».
- 2.4. «Товарищество» вправе:
- 2.4.1. осуществлять все действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества и настоящим договором, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

3. РАСЧЕТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 3.1. За пользование имуществом «Товарищества» «Индивидуальный садовод» уплачивает взносы в размере _____ рублей. При этом взносы «Индивидуального садовода» должны быть равны членским взносам членов «Товарищества»;

Кроме того, на момент заключения настоящего договора, задолженность «Индивидуального садовода» перед «Товариществом составляет сумму в размере _____.

Все взносы, указанные в настоящем пункте, а также задолженность, составляют общую сумму в размере _____, и должны быть единовременно оплачены путем внесения в кассу «Товарищества».

3.2. «Индивидуальный садовод» уплачивает дополнительные взносы - за пользование дорогами (проезд грузовых автомобилей) по тарифам, установленным «Товариществом» для своих членов.

3.3. Плата за пользование электроэнергией уплачивается «Индивидуальным садоводом» согласно показаниям системы учета СУП-04 (далее – счетчик) ежемесячно в срок с 1 по 10 число текущего месяца - за истекший месяц (по тарифам, установленным «Товариществом» для своих членов), путем внесения в кассу «Товарищества». В момент подписания настоящего договора Стороны подписывают акт, в котором фиксируют показания счетчика на момент заключения настоящего договора и максимальную электрическую мощность выделяемую на участок.

3.4. Дополнительно «Индивидуальный садовод» обязан оплачивать все целевые взносы, установленные «Товариществом» путем внесения в кассу «Товарищества» в течение 10 (десяти) календарных дней с момента принятия «Товариществом» решения о выплате такого взноса. При этом целевые взносы «Индивидуального садовода» должны быть равны целевым взносам членов «Товарищества».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За задержку (более двух недель) выплаты любого взноса, указанного в ст. 3 настоящего договора, отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, «Товарищество» вправе немедленно принять решение о лишении «Индивидуального садовода», допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. «Товарищество» в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего «Индивидуальному садоводу», от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом.

4.2. За нарушение иных положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. В случае, если будет установлено, что «Индивидуальный садовод» при осуществлении пользования имуществом «Товарищества» допустил его порчу или уничтожение, «Индивидуальный садовод» обязан на основании письменного требования оплатить «Товариществу» стоимость восстановления испорченного имущества или стоимость уничтоженного имущества.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор заключен с момента подписания и действует до «__» _____ 201__ г.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.3. При неурегулировании в течение 30 (тридцати) календарных дней спорных вопросов, споры разрешаются в суде по месту нахождения «Товарищества» в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Реквизиты и подписи Сторон:

«Товарищество»:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Москворецкий садовод»

Адрес: 142800, Московская область, город Ступино, 101 км. Старокаширское шоссе,

ИНН 5045006900

КПП 504001001

Р/с 40703810940420100073

К/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Банк: Сбербанк России ОАО г. Москва

«Индивидуальный садовод»:

ФИО _____

Паспорт: серия _____ номер _____ выдан _____

_____ дата выдачи _____ код подразделения _____

Зарегистрирован: _____

Индекс: _____

Телефон: городской _____, мобильный _____

e-mail: _____

Свидетельство о праве на землю: серия _____ номер _____

выдано _____ дата выдачи _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Председатель правления

Индивидуальный садовод

Товарищества

_____ /А.И.Тихоненко/ _____ / _____ /

м.п.

ОТДЕЛЕНИЕ «МОСКОВСКИЙ САТ»
ИНН 501500

МОСКВА
КАЛОВОЙ
ОЛФ
0250052
ЕКОЕ НЕКОМ. ПР.
ИНН 501500

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]