Приложение № Утверждено

к Уставу СНТ «Гарболово» решением собрания

СНТ «Гарболово»

Пр.№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ СТН «ГАРБОЛОВО»

Правообладателей САДОВЫХ УЧАСТКОВ, без участия в Товариществе, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА,

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПОЛОЖЕНИИ:**

**Садовый земельный участок –** земельный участок, предоставляемый 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, проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений.

**Инфраструктура СНТ –** совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности СНТ.

**К инфраструктуре Товарищества относятся:** Земля общего пользования в границахСНТ «Гарболово»; улицы, проезды, проходы от границ Товарищества до границиндивидуальных садовых участков;

Линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между СНТ и энергоснабжающей организации до границ балансовой принадлежности между СНТ и садоводами- потребителями злектроэнергии;

Речки и мосты в границах СНТ;

Общий забор вдоль границы СНТ;

Здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживанияобъектов (имущества)общего пользования, обеспечения безопасности;

Сооружения, оборудование, находящиеся внутри индивидуальных садовых участкови обслуживающие более одного садового участка; иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания членов СНТ и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, отчуждение и передача прав пользования которыми могут привести к ущемлению прав и интересов садоводов;

Мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;

Налоговые платежи СНТ, как юридического лица;

Содержание объектов (имущества) общего пользования, улиц, проездов, проходов,речки, мостов;

Содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства;

Расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты**,** периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживание линии и установки;

Вывоз мусора;

Обеспечение сохранности имущества в границах СНТ;

Поощрения членов СНТ, работающих в органах управления и контроля Товарищества;

Оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым согласно (организационно – штатному расписанию) и гражданско- правовым договорам для решения общихзадач СНТ;

Обеспечение нормальной деятельности органов управления, включая организациюи проведение общего собрания, почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и др. видов связи, расходные материалы на оргтехнику и др. текущие расходы;

Защита прав СНТ и садоводов; Консультационные услуги.

В инфраструктуру Товарищества входят и другие элементы, системы и службы, неуказанные в настоящем положении.

* 1. **Настоящее положение разработано на основании положения Глава 2 ст.5; ст.8; ст 10 Устава СНТ « Гарболово», Главы 7 ст.34-35.Федерального закона №217 «О садоводчестве, огородничестве и дачном хозяйстве» от 29.07.2017г., ст.445 Гражданского кодекса РФ.**

**1.2.**  Под объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Гарболово» подразумевается: земли общего пользования в границах СНТ «Гарболово»; улицы, проезды, проходы от границ Товарищества до границ садовых участков; пожарные водоемы на территории садоводства; мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в том числе пожарной, санитарной, экологической; Шлагбаумы для обеспечения внутренней безопасности; Линии Электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между СНТ и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между СНТ и садоводами –потребителями электроэнергии; уличное освещение; Скважина и насосная станция с системой добычи воды и разводкой по участкам; мусорная площадка бытовых отходов; а также иное имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ«Гарболово» потребностей членов такого некоммерческого объединения.

Содержание обьектов (имущества) общего пользования, улиц, проездов, проходов, пожарных водоемов;

Содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства;

Расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего линии и установки;

Вывоз мусора;

Обеспечение сохранности имущества в границах СНТ;

Налоговые платежи СНТ, как юридического лица;

Поощрения членов СНТ, работающих в органах управления и контроля Товарищества;

Оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым соглашениям (согласно организационно-штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам для решения общих задач СНТ;

Обеспечение нормальной деятельности органов управления, включая организацию и проведению общего собрания, представительские,почтовые,канцелярские,транспортные,коммунальные расходы, услуги телефонной и др.видов связи, расходные материалы на оргтехнику и др текущие расходы;

Защита прав СНТ; Консультационные услуги.

В инфраструктуру Товарищества входят и другие элементы, системы и службы не указанные в настоящем Положении.

**1.3.**Малолетние и несовершеннолетние правообладатели земельных участков в границах Товарищества принимаются в члены Товарищества на основании заявлений, написанных от их лица гражданами, имеющими право, в соответствии с гражданским законодательством, представлять их интересыдо достижении ими 18-ти летнего возраста.

Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества малолетних и несовершеннолетних правообладателей земельных участков в границах Товарищества, прекращается на основании заявлений, написанных гражданами имеющих право, в соответствии с гражданским законодательством, представлять их интересы до достижении ими 18-ти летнего возраста.

**1**.**4.**Ведение садоводства, огородничества, или дачного хозяйства без участия в товариществе может осуществляться правообладателем садового участка, не являющегося членом этого товарищества.

Если при ведении садоводства, огородничества или дачного хозяйства без участия в товариществе требуется использования имущества общего пользования или земельного участка общего пользования, то их использование осуществляется на основании договора об их использовании и содержании, заключённого в обязательном порядке между заинтересованным лицом и соответствующего товарищества.

**1.5.**Договор об использовании и содержании имущества общего пользования и(или) земельного участка общего пользования, заключается между товариществом, на землях которого расположены указанные объекты и заинтересованным лицом.

По договору об использовании и содержании имущества общего пользования правообладатель недвижимого имущества обязуется обеспечить пользование имуществом общего пользования правообладателю земельного участка не состоящему в товариществе, в объёме. принятом для члена данного товарищества.

Указанный в части 1.5. договор, предусматривающий использование имущества общего пользования для оказания коммунальных услуг должен быть составлен с учётом особенностей, предусмотренных в том числе законодательством об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об отходах производства и потребления.

**1.6.**Ежегодная плата по договору членских и целевых взносов, определяется сторонами, начисляется применительно к площади участка, рассчитанного с учётом инфляции, однако он не должен превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов СНТ"Гарболово".

**1.7. Порядок заключения Договора** пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Гарболово» при ведении садоводства в **индивидуальном порядке:**

«Правообладатель» обязан в письменном виде подать заявление, по утвержденной в садоводстве форме, о желании вести садоводство в индивидуальном порядке, а также заключении договора на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования. Для урегулирования земельно-правовых отношений предоставить кадастровый паспорт земельного участка или кадастровую выписку о земельном участке, а также свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельныйучасток или иной документ, в силу закона подтверждающий право Правообладеля на земельный участок.

--В течении 14 дней со дня регистрации заявления, заявителю высылается по почте с уведомлением 2(два) экземпляра заполненного договора, подписанного председателем правления и скрепленных печатью СНТ «Гарболово». В свою очередь заявитель в течении 30 дней должен рассмотреть полученные документы, подписать их, или в случае несогласия вернуть с протоколам разногласий на который должен быть дан ответ в течении месяца со дня получения протокола.

--В случае наличия долгов за участком СНТ «Гарболово» прилагает акт сверки взаиморасчетов по установленной бухгалтерской форме и пролангация не производиться.

--Если произошла смена владельца садового участка и в течении 3(трех)месяцев не поступило заявление о желании вести садоводство в индивидуальном порядке, заключение договора инициируется СНТ «Гарболово» в установленном законом порядке.

**--**В случае, если в течении 2-х месяцев со дня направления одной из заинтересованных сторон оферты другой стороне договор об использовании и содержании имущества общего пользования не был заключён, любая из заинтересованных сторон вправе понудить другую к заключению соответствующего договора, на условиях, определяемых судом в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 2.07.2017г.

**1.8.**В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются заключенным Договором, Уставом, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний, правления СНТ «Гарболово», договорами, заключенными СНТ «Гарболово» со сторонними организациями.

**1.9.** Пользование имуществом СНТ «Гарболово» указанным в договоре, осуществляется в любое время при возникновении необходимости у «Правообладателя» при условии объективной возможности предоставления данного имущества в пользование СНТ «Гарболово», за исключением случаев, когда имущество СНТ «Гарболово» не предоставляется в пользование в связи с погодными, климатическими и техническими причинами.( пользование дорогами для проезда большегрузных машин,особенно в период дождей и распутицы)

**1.10.** « Правообладатель» обязан участвовать в субботниках, проводимых товариществом, в случае неучастия «Правообладатель» обязан выплачивать установленную для членов СНТ «Гарболово» компенсацию за неучастие в субботн

**2. Права и обязанности сторон.**

**2.1.** Правообладатель вправе пользоваться всеми объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ «Гарболово», находящимся на территории СНТ«Гарболово»

**2.2.** Правообладатель вправе начать пользование имуществом СНТ «Гарболово», указанным в пункте 1.2. настоящего положения с момента подписания договора.

**2.3.** Правообладатель вправе участвовать в общем собрании членов СНТ «Гарболово» с правом совещательного голоса по вопросам, объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, однако правом избирательного голоса Правообладатель не обладает.

**2.4.** Правообладатель , не являющийся членом Товарищества, имеет право по заявлению получать **за плату(** кот. не может превышать затраты на ихизготовление) -информацию о размере платы за пользование объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования в виде выписок из протоколов решений общего собрания и заседаний правления с приложением документов, обосновывающих размер и составляющие такой платы за пользование, по решению Правления.,а также заверенные копии учредительных документов.

**2.5.** СНТ «Гарболово» принимает на себя эксплуатацию и текущий ремонт объектов инфраструктуры и всех внешних коммуникаций, предоставляемых для пользования Правообладателю за исключением случаев умышленной порчи их Правообладателем.

**2.6.** СНТ «Гарболово» обязано предоставить Правообладателю реальную возможность использования объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования в течение 2 дней со дня подписания Договора, а также в течение 7 дней со дня наступления факта невозможности пользоваться данными объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, устранить препятствия к его использованию, кроме случаев капитального ремонта, замены, реконструкции, сезонного отключения коммуникаций и др.

**2.7.** Наряду с обязанностями, предусмотренные Гражданским кодексом, граждане,ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества без участия в Товариществе**,обязаны:**

1. соблюдать требования УСТАВА и уважать права членов СНТ «Гарболово»;

2.участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере, порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены решением общего собрания;.

3.участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через своё доверенное лицо;

4. участвовать в принятии решений общего собрания членов Товарищества, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность если его участие необходимо для принятия таких решений;

5.не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

6.содержать в чистоте и порядке дренажную канаву, находящуюся (смежную) с садовым участком садовода, путём вырубки или спиливания деревьев и кустарника вдоль канавы со стороны садового участка и со стороны дороги и поддерживать в проезжем состоянии часть дороги, премыкающей к участку;

7.не допускать прорастание угрожающих надёжному электроснабжению деревьев.(кустарников) вдоль линий электропередачи (далее-ЛЭП) смежной с садовым участком,падение (или ветки) которых могут привести к повреждению проводов или опор данной ЛЭП. Перекрытие веток деревьев на провода чревато поражением электрическим разрядом человека.(Ответственность за повреждение и последующего восстановления повреждённого имущества общего пользования Товарищества и возможным поражением электрическим током человека, полностью ложиться на владельца участка;

8.владельцы собак при выгуле собак на территории Товарищества должны держать их на поводке (бойцовской породы собаки должны гулять в наморднике);

9. обязан уважать права членов СНТ"Гарболово",соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества,не допускать совершение действий(в том числе со стороны членов своей семьи и гостей) нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках.

10. **Правообладатель** садового участка **несёт** **материальную или иную ответственность за повреждение по его вине имущества общего пользования Товарищества, в том числе, по вине членов семьи и гостей, а также лиц, работающих по найму у данного Правообладателя садового участка.**

**2.8.**Правообладатель обязан уплачивать взносы в срок и в установленном Договоре порядке: своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования.

**2.9.** СНТ «Гарболово» вправе лишить Правообладателя возможности и права пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, указанным в п.1.2. настоящего положения в случае неуплаты установленных договором платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Гарболово» на основании решения правления либо общего собрания его членов.

**2.10.** Стороны обязуются руководствоваться условиями настоящего положения и договора, ФЗ №217 от 29.07.2007г., Гражданским кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами.

**3. Плата за пользование и расчеты по договору.**.

**3.1.**Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, капитальный и текущий 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.

**3.2.** Ежегодные платежи Правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе состоят из:

-взноса за пользование объектами инфраструктуры Товарищества, по своей величине и предназначению соответствующему **величине ЧЛЕНСКОГО взноса** на текущий год, установленного общим собранием для членов Товарищества ,являющихся правообладателями аналогичных земельных участков;

**-**взноса на содержание объектов инфраструктуры Товарищества, по своей величине и предназначению соответствующему **величине ЦЕЛЕВОГО взноса** на текущий год, установленного общим собранием членов товарищества;

-Суммарный ежегодный размер платы Правообладателей садовыхз емельных участков, расположенных в границах территории садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру **членских и целевых взносов** члена Товарищества, рассчитанных для правообладателей соразмерного садового участка.

**Взносы уплачиваются на расчётный счёт в БАНК.**

**3.3.** Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования по настоящему положению и договору устанавливается на основании приходно-расходной сметы, утверждаемой на общем собрании членов СНТ «Гарболово» сроком на **1** **год**,

**3.4.** В случае введения в действие нормативных актов, влияющих на ценообразующие факторы, а также изменение приходно-расходной сметы на текущий год с дополнительной оплатой для членов СНТ «Гарболово», плата за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, подлежит перерасчёту.

**3.5.**В случае неуплаты, установленных общим собранием взносов и начисленных пеней, в размере 20%, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

**3.6.** В случае неуплаты Правообладателем, установленных общим собранием взносов и начисленных пеней, Правление Товарищества в отношении должника имеет законное право ввести режим-ограничение режима потребления передаваемой мощности, то есть, осуществить полное или частичное ограничение режима подачи электрической энергии его энергопринимающим устройством.

**3.7. Правила пользования Электроэнергией оформляется Договором-приложение №2**

**4. Ответственность сторон.**

**4.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Положению и Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

**4.2.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Положения и Договора стороны, будут стремиться разрешить путём переговоров, в случае если споры и разногласия не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

**4.3.** Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны обеими сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4.4.** Если какой-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости, стороны договариваются о замене недействительного положения, положением, позволяющим достичь сходного результата.

**4.5.** При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**4.6.**Договор прекращает свое действие с даты приема индивидуального садовода в члены СНТ «Гарболово» решением общего собрания Товарищества. В этом случае невыполненные обязательства по уплате взносов и платежей индивидуального садовода за текущий расчетный период переходят на члена СНТ.

**4.7.**  Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на садовый земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ. Индивидуальный садовод, отчужденный участок, передает свои права и обязанности по заключенному Договору новому правообладателю, путем подписания нового Договора между право -приобретателем и Товариществом после регистрации права собственности (иного вещного права) на садовый земельный участок в установленном законом порядке.

**4.8.** В случае смерти индивидуального садовода его правопреемники после реализации своих прав на садовый земельный участок заключают с Товариществом новый Договор.

**4.9.**  В случае если за 30 дней до окончания срока действия заключенного Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении его условий, Договор продолжает действовать ещё на следующий календарный год и так далее. При наличии споров при пролонгации договора или заключении договора на иных условиях они разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**5. Иные положения**

**5.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по заключенному Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не смогла ни предвидеть, не предотвратить их разумными методами (форс-мажор).

**ОБСУЖДЕНО:**

На заседании членов Правления СНТ Пр.№ от 2019г.