



***ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ,  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ  
ТОВАРИЩЕСТВА. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ  
ПЛАТЕЖИ***

## 5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 4) 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;
- 5) содержать на участке мелких домашних животных, птиц, пчел, за исключением крупного рогатого скота, в установленном порядке и количестве при строгом соблюдении всех правил и требований санитарных и ветеринарных служб, без ущемления прав и нарушения отдыха других членов садоводства;
- 6) распоряжаться своим садовым земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 7) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;
- 8) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 9) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, решений Правления и иных органов Товарищества;
- 10) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 11) Назначать своего представителя (доверенное лицо), уполномочив его доверенностью, для представления его интересов в делах товарищества, включая участие в органах управления, в случае, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательством РФ;
- 12) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

- 1) нести бремя содержания садового земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) не нарушать права членов Товарищества, других граждан, ведущих хозяйство на территории Товарищества;
- 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитута;
- 5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и Уставом, в

размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;

б) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проезды, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

8) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

10) выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения Правления, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов Правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенций;

11) 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;

12) обеспечивать допуск комиссии Товарищества либо членов Правления Товарищества к приборам учета электроэнергии;

13) осуществлять выгул домашних животных (собак) на поводке и намордниках;

14) не осуществлять разведение на садовом участке рогатого скота, ровно как и не заниматься на садовом участке скотоводством и животноводством, поскольку целевое назначение садового участка для этого не предназначено.

15) соблюдать следующие правила использования земельных участков:

- расстояние между жилыми строениями на садовых земельных участках должно быть не менее - 15 м;

- садовый дом должен стоять от красной линии (границы) проезда на 3 м.

- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц должно быть не менее - 5 м;

- Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового дома - 3 м;

- от других построек 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев 4 м; средне-рослых - 2 м; от кустарников - 1 м;

- Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должна быть:

- от садового дома и погреба до уборной - 12 м., до душа, бани и сауны - 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;

- от колодца до душа, бани, сауны - 12 м;

- от погреба до компостного устройства - 7 м;

- ширина моста через канаву - не более 4 м;

- ширина улицы не менее - 9 м., проезда не менее 7 м;

- содержать в порядке участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и зеленые зоны, постоянно очищать мелиоративные канавы, обеспечивая сток воды, не допускать их завалов и перекрытия, за исключением мостика на участок шириной не более 4 м;

- не сажать кустарников и деревьев на дороге напротив участка;

- не возводить за пределами земельного участка и на местах общего пользования гаражи, сараи, заборы и иные строения;

- беречь общественное имущество садоводства, принимать участие в его охране;

16) соблюдать иные установленные законами и Уставом требования.

5.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод, может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального Закона № 66-ФЗ.

5.4. На граждан, подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в органах его управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившими о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к ним мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе им в приеме в Товарищество.

5.5. Член садоводства может быть исключен из его членов в случаях:

1) лишения его права собственности, бессрочного пользования или аренды на земельный участок по решению суда или на других законных основаниях;

2) самовольного захвата земли;

3) использование земельного участка не по целевому назначению;

4) причинения ущерба садоводству систематической неуплатой установленных общим собранием (собранием уполномоченных) членов садоводства обязательных взносов и платежей, а также неоплаты электроэнергии;

5) однократного хищения электроэнергии несанкционированным подключением к линии электропередачи и потребление электроэнергии помимо счетчика;

6) необоснованного неоднократного отказа от участия в общих мероприятиях садоводства, направленных на эффективное использование земель садоводства и его инфраструктуры, в том числе отказа от участия в общих собраниях (собраниях уполномоченных) садоводства;

7) злостного неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка садоводства не только садоводом, но и членами его семьи, и другими лицами, находящимися на данной территории;

8) при вступлении в законную силу приговора суда по факту хищения садоводом или членом его семьи личного или общественного имущества в садоводстве;

9) необоснованного отказа от выполнения решений общих собраний (собраний уполномоченных), членов садоводства, правления и настоящего Устава;

10) в случае не освоения предоставленного земельного участка в течение трех лет, а также в случае прекращения хозяйственной деятельности на нем в течение двух лет;

11) в случае однократного безосновательного обращения в правоохранительные и государственные органы с заявлениями, обвиняющими членов Правления и председателя Правления садоводства в хищении и растрате имущества садоводства;

5.6. До принятия решения об исключении из членов садоводства к нарушителю общим собранием (собранием уполномоченных), членов садоводства или правления могут быть применены меры общественного воздействия. Мерами общественного воздействия являются общественное порицание, предупреждение, лишение коммунальных услуг, возбуждение перед административными органами ходатайства о привлечении нарушителя к ответственности.

1) решение об исключении из членов садоводства принимается общим собранием (собранием уполномоченных), членов садоводства;

2) собственнику, пользователю или арендатору земельного участка, исключенного из членов садоводства, но оставшемуся на территории садоводства, все ранее выплаченные им взносы и платежи не возвращаются.

5.7. Лицу, выбывшему из членов садоводства покинувшему его территорию:

1) возвращаются только целевые взносы, за вычетом амортизации;

2) не возвращаются вступительные и членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами садоводства, а также платежи на содержание платных работников садоводства.

## **6. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

6.1. В Товариществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению Правления, если иное не предусмотрено Уставом или решениями общих собраний.

6.2. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.).

Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Товарищества, одновременно с подачей в Правление заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

6.3. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже одного раза в три месяца.

6.4. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление, капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость. Целевые взносы образуют целевой и резервный фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества или оплачиваются через Сбербанк с последующей регистрацией оплаты в бухгалтерии садоводства.

6.5. Бухгалтер-кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку

(временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

6.6. Срок оплаты членских взносов устанавливается Решением общего собрания (собрания уполномоченных) с должников по последнему году.

6.7. В случае несвоевременной уплаты членского взноса с просрочившего взимается пеня. За каждый просроченный месяц, независимо от количества просроченных дней и размера недоплаченной суммы. Размер пени может быть изменен решением общего собрания (собрания уполномоченных) садоводства. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.8. Срок и порядок оплаты членских и целевых взносов, а также размер пени определяется общим собранием (собранием уполномоченных).

6.9. В случае несвоевременной уплаты целевого взноса с просрочившего взимается пеня в размере и порядке установленном п. 6.7 настоящего Устава.

6.10. В кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

6.11. Гражданами, ведущими хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров. Бухгалтер-кассир выдаст внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

Размер платежей для граждан, ведущих хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке равен размеру целевых и членских взносов для членов садоводства, если иной размер не установлен договором о пользовании имуществом Товарищества, заключенным с таким и гражданами.

6.12. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи безналично, путем перечисления средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Товарищества.

6.13. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.