

УТВЕРЖДЕНО
общим собранием
членов СК «Рябинушка»
Протокол № 2/16 от «18» июня 2016 г.

**Порядок заключения договоров о порядке пользования объектами
инфраструктуры и другим имуществом общего пользования
садоводческого кооператива «Рябинушка» с гражданами, ведущими
садоводство в индивидуальном порядке на территории кооператива**

1. Общие положения

1.1. Настоящий «Порядок заключения договоров ...» разработан на основании статей 8, 19 Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66 ФЗ от 15.04.1998 года, главы 28 Гражданского кодекса РФ и Устава садоводческого кооператива (СК) «Рябинушка».

1.2. «Порядок заключения договоров ...» распространяется на граждан, добровольно вышедших из кооператива или исключенных из него и имеющих земельные участки на территории СК «Рябинушка», а также на граждан, которые приобрели земельный участок на территории СК «Рябинушка» на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, либо в результате наследования по завещанию или по закону и не вступили в члены кооператива.

1.3. Под термином «Договор» в настоящем документе понимается «Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах садоводческого кооператива «Рябинушка»», утвержденный общим собранием СК «Рябинушка».

1.4. Настоящий «Порядок заключения договоров ...» основывается на том факте, что в СК «Рябинушка» отсутствуют централизованные коммунальные ресурсы для потребителей (электричество, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, отопление и т.п.) и, соответственно, СК «Рябинушка» не предоставляет коммунальных услуг для собственников земельных участков на территории СК «Рябинушка».

В соответствии с этим граждане, имеющие земельные участки на территории СК «Рябинушка», наравне с членами кооператива оплачивают расходы, возникающие в результате содержания объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, в том числе расходы:

1. на обслуживание земель общего пользования;
2. на уличное освещение;
3. на уборку, очистку территории, поддержание санитарии на территории кооператива;
4. на организацию вывоза мусора и бытовых отходов;
5. на организацию пожарной безопасности;
6. на ремонт (капитальный и текущий) имущества общего пользования;
7. на осуществление мероприятий по обеспечению коллективной безопасности, в т. ч. пожарной, санитарной, экологической.

2. Порядок заключения договоров для членов СК «Рябинушка», желающих выйти из кооператива

2.1. Члены СК "Рябинушка", желающие выйти из кооператива, заключают договор в соответствии с п.9 ст.27 Устава СК "Рябинушка" и п.9 ст.19 Федерального закона № 66-ФЗ.

Справка

п.9 ст.27 Устава: "Член Кооператива имеет право добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования";

п.9 ст.19 ФЗ № 66-ФЗ: "Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения имеет право добровольно выходить из садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования".

2.2. Член СК «Рябинушка», желающий выйти из кооператива, чтобы вести садоводство в индивидуальном порядке, должен подать в правление заявление о таком намерении в соответствии с Приложением № 1 к данному документу.

2.3. При подаче заявления член СК «Рябинушка», желающий выйти из кооператива, подписывает утвержденный общим собранием договор, подготовленные бланки которого должны быть в правлении.

2.4. В случае отсутствия бланков договоров стороны договариваются о времени подписания договора (т.к. необходимо время на подготовку и распечатку договора). Нарушение указанного срока подписания договора означает уклонение гражданина, изъявившего желание вести садоводство в индивидуальном порядке, от подписания договора. В этом случае правление направляет ему способами, указанными в заявлении, предупреждение о возможном обращении в суд.

2.5. При уклонении гражданина от ответа или от подписания договора более одного месяца правление принимает решение об обращении в суд о понуждении заключения договора в обязательном порядке и о взыскании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

3. Порядок заключения договоров для граждан, которые приобрели земельный участок на территории СК «Рябинушка» на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, либо в результате наследования по завещанию или по закону, не желающих вступать в СК «Рябинушка»

3.1. Граждане, которые приобрели земельный участок на территории СК «Рябинушка», не желающие вступать в кооператив, заключают договор в соответствии с п.2 ст. 8 Федерального закона № 66-ФЗ и ст.445 ГК РФ "Заключение договора в обязательном порядке".

Справка

п.2 ст. 8 Федерального закона № 66-ФЗ: "Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим

имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения".

3.2. Правление вручает гражданину - собственнику земельного участка на территории СК «Рябинушка» (далее – Гражданин) под расписку (образец см. Приложение 3) или высылает на его домашний адрес заказным письмом уведомление (см. Приложение 2) о необходимости заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого кооператива «Рябинушка» с приложением выписки из решения общего собрания о размере и сроках платежей и 2 (двух) экземпляров договора.

3.3. При согласии со всеми условиями полученного договора Гражданин в течение месяца подписывает договор и один экземпляр подписанного договора передает в правление (лично или по почте) с приложением ксерокопии свидетельства о собственности.

3.4. При несогласии с условиями полученного договора Гражданин направляет в правление кооператива свои аргументированные предложения по тексту договора (протокол разногласий). Протокол разногласий рассматривается правлением в срок не позже одного месяца с момента получения.

3.5. При рассмотрении протокола разногласия правление имеет право вносить в текст договора только такие изменения, которые не приводят к изменению цены договора, утвержденной общим собранием.

3.6. При согласии с протоколом разногласий правление вносит изменения в текст договора и направляет его Гражданину для подписания.

3.7. В случае, если протокол разногласий не может быть принят правлением, правление должно в срок не позже одного месяца направить Гражданину аргументированный ответ. По решению правления к ответу может быть приложено уведомление о возможности обращения в суд о понуждении Гражданина к заключению договора либо о взыскании платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого кооператива «Рябинушка».

3.8. При уклонении Гражданина от ответа или от подписания договора более одного месяца правление принимает решение об обращении в суд о понуждении заключения договора в обязательном порядке либо о взыскании платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого кооператива «Рябинушка».

Образец заявления о выходе из СК «Рябинушка»

В правление СК «Рябинушка»
от собственника участка № _____

_____ (Ф.И.О.)

Паспорт серия _____ № _____
выдан « ____ » _____ г.

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании ст.8 и 19 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» N 66-ФЗ от 15 апреля 1998 г. заявляю, что хочу воспользоваться предоставленным мне правом вести садовое хозяйство в индивидуальном порядке и правом добровольного выхода из садоводческого кооператива с одновременным заключением договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого кооператива «Рябинушка».

В связи с вышеизложенным заявляю о выходе из состава членов садоводческого кооператива «Рябинушка».

В случае выявления задолженностей перед СК «Рябинушка» обязуюсь погасить их в срок до « ____ » _____ 20 ____ года.

Подтверждаю, что надлежащим уведомлением или извещением меня дополнительно являются следующие способы (отметить требуемые):

почтовое отправление по адресу _____

СМС-сообщение по мобильному телефону _____

письмо по электронному адресу (e-mail) _____

через доверенное лицо _____

(Фамилия, имя, отчество, адрес, телефон)

Приложения:

1. Ксерокопия свидетельства о праве собственности на земельный участок.

_____/_____/_____
(Подпись) (Фамилия И.О.)

Образец уведомления индивидуального садовода

Индивидуальному садоводу
 собственнику участка № _____,
 расположенного в границах СК «Рябинушка»

(Фамилия Имя Отчество)

От садоводческого кооператива «Рябинушка»,
 расположенному по адресу:
 Владимирская область, Александровский район,
 вблизи деревни Воскресенское

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемый _____,

(Имя Отчество)

настоящим уведомляем Вас о том, что в соответствии со ст. 8 ч. 2 ФЗ № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и ст. 59-61 Устава СК «Рябинушка» решением общего собрания членов СК «Рябинушка» (протокол № ____ общего собрания от _____ 20__ г.) утверждён размер оплаты для индивидуальных садоводов на 20__ - 20__ гг. равным членским взносам для членов СК «Рябинушка» на 20__ - 20__ гг., а именно: _____ руб. с одного дома на организацию безопасности (охрану) и _____ руб. с одной сотки за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах СК «Рябинушка». Решением общего собрания от _____ 20__ г. определен срок оплаты для индивидуальных садоводов до _____ 20__ г. За несвоевременное внесение индивидуальным садоводом оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования устанавливается пеня в размере ____% от суммы указанного платежа за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

В связи с вышеизложенным просим Вас произвести оплату в срок до _____ 20__ г. путём внесения соответствующих денежных средств в кассу Кооператива каждую субботу с 13:00 до 15:00 или путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива:

Садоводческий кооператив «Рябинушка»
 ИНН 3311008657
 КПП 331101001
 р/с 40703810301002000086
 в ПАО «О.К.Банк», г.Ярославль
 БИК 047888740
 к/с 30101810278880000740.

Также предлагаем Вам в течение 1 (одного) месяца с момента получения заключить с СК «Рябинушка» Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах садоводческого кооператива «Рябинушка», который был утвержден решением общего собрания от 15.08.2015 г.

Просим Вас один экземпляр подписанного договора с приложением ксерокопии свидетельства о собственности на земельный участок передать в правление Кооператива лично или выслать по адресу: _____.

По всем вопросам просьба обращаться к председателю СК «Рябинушка» _____ по тел.: +7 (000) 000 - 00 - 00.

Приложение:

1. Выписка из решения общего собрания от __.__.20__ г.;
2. Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах садоводческого кооператива «Рябинушка» - 2 (два) экземпляра.

С уважением,
председатель садоводческого кооператива «Рябинушка»

_____/_____ /

« __ » _____ 20__ г.

Приложение 3

Образец расписки индивидуального садовода о получении уведомления

Расписка

Я, _____,
получил лично в руки:

- уведомление об условиях оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах садоводческого кооператива «Рябинушка»;

- два экземпляра договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах садоводческого кооператива «Рябинушка»;

- выписку из протокола общего собрания СК «Рябинушка» от __.__.20__ г.

_____/_____ /

« __ » _____ 20__ г.