ОГРН 1045006471465
ГРН 2233001748463
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
на 37 листах
Оригинал документа хранится в
регистрирующем органе.
Заместитель начальника Инспекции
(подпись) (ф.и.о.)
М.П.

Утвержден
решением Внеочередного Общего
собрания членов СНТ «Горки-2»
от 20 августа 2023 года
(Протокол № 5 Внеочередного Общего собрания
членов СНТ «Горки-2» от 20 августа 2023)

Председатель СНТ «Горки-2» _____ Розова Н.В.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОМЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Горки-2»

редакция № 4

Московская область

Одинцовский городской округ

2023 год.

СОДЕРЖАНИЕ

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

СТАТЬЯ 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТА ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

СТАТЬЯ 7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

СТАТЬЯ 8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

СТАТЬЯ 10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 11. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

СТАТЬЯ 16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

СТАТЬЯ 17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

СТАТЬЯ 18. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ.

СТАТЬЯ 19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Горки-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение газом, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

2. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Горки-2» является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «О некоммерческих организациях» от 12 января 1996 года № 7-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ, учрежденная гражданами на добровольных началах.

4. На момент утверждения настоящей редакции Устава действовал Устав Товарищества утвержденный решением общего собрания членов Садоводческого товарищества «Горки-2» от 22.05.2022 года (Протокол № 3).

5. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Горки-2» в новой редакции №4 принимается в связи с вступлением в силу изменений 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» (далее – закон № 217-ФЗ.

6. Полное официальное наименование товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество «Горки-2».

7. Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Горки-2».

8. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости, вид – садоводческое некоммерческое товарищество.

9. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской федерации, Гражданским кодексом Российской федерации, законом № 217-ФЗ, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и нормативными правовыми актами Московской области.

10. Местонахождение Товарищества: Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Солослово.

11. Юридический (почтовый) адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Солослово тер. СНТ Горки-2, д. 180.

12. Организационно-правовая форма Товарищества – Садоводческие некоммерческое товарищество, являющееся видом товарищества собственников недвижимости.

13. Товарищество создано на неопределённый срок.

14. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также не являющимися членами Товарищества правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральными законами Российской Федерации, а так же законами и иными нормативно-правовыми актами Московской области.

15. Основные понятия, используемые в Уставе:

1) ***садовый земельный участок*** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) ***жилой дом*** - объект жилищного права, являющийся капитальным зданием, предназначенным и пригодным для постоянного (всесезонного) проживания в нем;

3) ***садовый дом*** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

4) ***хозяйственные постройки*** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

5) ***имущество общего пользования*** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - Товарищество);

6) ***земельные участки общего назначения*** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) ***взносы*** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом Товарищества;

8) ***территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд*** (далее - территория Товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;

9) ***должники*** - собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Горки-2», имеющие задолженность по оплате целевых и (или) членских взносов более 2 месяцев, образовавшуюся вследствие невыполнения решений общих собраний Товарищества по суммам и/или срокам оплаты взносов.

СТАТЬЯ 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

1. Документом, регулирующим деятельность Товарищества, определяющим правовое положение Товарищества и членов Товарищества, а также все иные вопросы, касающиеся Товарищества и/или членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, является настоящий Устав, утвержденный Общим собранием Товарищества. Если какие-либо положения настоящего Устава утрачивают силу в связи с изменениями в законодательстве, это не является причиной приостановки действия остальных положений Устава.

2. Товарищество создано в целях содействия гражданам в реализации их прав и защиты законных интересов в отношении принадлежащего им имущества в границах Товарищества, а также имущества общего пользования Товарищества. Основной вид деятельности Товарищества управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Товарищество вправе осуществлять иные виды деятельности, при условии, что все доходы от такой деятельности направляются на нужды Товарищества. Товарищество не ставит целью своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет ее между своими членами.

3. Товарищество считается созданным и имеет права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке и указанием на место нахождения Товарищества, имущество в собственности Товарищества как юридического лица, самостоятельный баланс, счет в банке, а также вправе иметь штампы, бланки, эмблему а также другие средства индивидуализации.

4. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Товарищество имеет расчетный счет, может открывать другие счета в банках и кредитных учреждениях как в российских рублях, так и в иностранной валюте.

6. Товарищество вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде по всем вопросам, связанным с деятельностью Товарищества и членов Товарищества, а так же граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.

7. СНТ «Горки-2» является единственным садоводческим некоммерческим товариществом, созданным для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства. Не может быть создано других юридических лиц в целях управления имуществом общего пользования СНТ «Горки-2» Создание других юридических лиц на территории СНТ «Горки-2» или управление ими имуществом общего пользования Товарищества не допускается.

8. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

1) определять смету доходов и расходов на год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

2) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или правообладателя земельного участка;

3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

4) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и Решениями Общего собрания членов Товарищества;

5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и Решениями Общего собрания членов Товарищества.

9. В случае неисполнения правообладателями земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов, платежей, пений, судебных расходов и пр.

10. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

2) осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов правообладателей земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования правообладателями имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

6) представлять интересы правообладателей земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

7) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

8) вести Реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

9) предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном положениями настоящего Устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании Решения Общего собрания членов Товарищества.

11. Товарищество действует на основе следующих принципов:

1) равноправие всех членов Товарищества;

2) обязательность решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;

3) добросовестность исполнения обязательств, принятых на себя Председателем, членами Правления, Ревизионной комиссией и членами СНТ «Горки-2» в отношении Товарищества.

СТАТЬЯ 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Предметом деятельности Товарищества, является совместное создание, приобретение, владение, пользование, содержание, распоряжение в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, удовлетворения материальных и иных потребностей членов Товарищества, связанных с ведением ими садоводства.

2. Основными целями и задачами Товарищества являются:

1) ведение садоводства;

2) благоустройство общей территории;

3) обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;

4) управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, пожарный водоём, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество.

5) создание благоприятных условий на территории Товарищества для ведения гражданами садоводства (обеспечение газом, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

6) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

7) содействие членам товарищества во осуществлении ими взаимодействий между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита прав и законных интересов членов Товарищества.

8) иные цели и задачи, не противоречащие Законодательству РФ.

3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;

5) охрана имущества общего пользования;

6) содержание и благоустройство территории Товарищества;

7) обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;

8) строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

9) представление интересов правообладателей земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

10) консультирование и информирование правообладателей земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.

4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

2. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения Правления Товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.

3. Гражданин, имеющий намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под расписку уполномоченному представителю Товарищества или направлено посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4. Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, а также согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5. Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя. Правообладатель садового земельного участка, желающий вступить в члены Товарищества, до подачи Заявления о вступлении в товарищество обязан ознакомиться с Уставом.

6. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также, в случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом, - с даты принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется, членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

7. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, при нарушении сроков оплаты членских и целевых взносов в полном объеме или частично (если члену товарищества не предоставлена отсрочка или рассрочка по уплате взносов) более 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности.

8. В случае принудительного прекращения членства в товариществе председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному

члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в части 7 настоящей статьи, содержащее рекомендации по устранению нарушений, заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу, указанному в реестре членов товарищества, и/или адресу электронной почты (при наличии).

9. В случае исключения члена товарищества на общем собрании в течение 10 календарных дней с момента вынесения данного решения, по адресу, указанному в реестре членов, ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь.

10. Прекращение членства в товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

11. Член Товарищества, утративший права на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить об этом Правление Товарищества в письменной форме, с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Горки-2» несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

12. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет Реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

13. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

14. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

15. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества.

16. Членами Товарищества, в соответствии с Гражданским законодательством, могут стать совершеннолетние наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки действующих членов Товарищества по сделкам купли-продажи, дарения или иным сделкам с земельными участками. Новым владельцем участка может быть подано Заявление о принятии его в члены Товарищества.

17. Датой приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступление в членов Товарищества СНТ «Горки-2», является дата принятия соответствующего решения

Общим собранием членов Товарищества или Правлением Товарищества в соответствии с действующей редакцией закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г.

18. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением своих обязанностей, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не оформило надлежащим образом заявление о вступлении в члены Товарищества и или не предоставило Товариществу предусмотренные для этого настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации документы.

СТАТЬЯ 5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

2) получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом

3) по письменному заявлению, в течение тридцати дней с даты подачи заявления, знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом; подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим Федеральным законом и настоящим Уставом.

4) участвовать в управлении делами Товарищества;

5) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;

6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) строений некоммерческого характера на принадлежащем ему земельном участке;

7) распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

8) обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы Решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

9) добровольно выйти из состава членов Товарищества;

10) члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, законодательством РФ и иными нормативно правовыми актами, регулирующими такие права.

2. Член Товарищества обязан:

1) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

2) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;

3) не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

4) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом (в т.ч. благоустройстве территории Товарищества и/или имущества общего пользования Товарищества наряду с другими членами Товарищества);

6) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

7) предоставлять достоверные и необходимые для ведения Реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

8) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

9) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по его вине или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

10) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенными условиями использования, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

11) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

12) соблюдать внутренние правила Товарищества;

13) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию при- надлежащего ему земельного участка и его застройке;

14) в течение трех лет освоить принадлежащий ему земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

15) не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

16) своевременно, без неоправданных задержек, знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии).

17) своевременно производить покос травы на своем участке с целью предотвращения возникновения пожароопасной ситуации и распространения семян сорняков;

18) не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества;

19) содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (заборы, трубопроводы и т.п.), прилегающие к его участку, проходящие по участку или по границе участка;

20) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

21) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно- гигиеническим нормативам;

22) не создавать свалки мусора в лесу или возле границ территории Товарищества;

23) не занимать самовольно земли общего пользования Товарищества без соответствующего разрешения Правления Товарищества, а также земельные участки членов Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство без участия в Товариществе.

3. Содержание животных на территории садоводства Товарищества разрешается при соблюдении следующих условий:

1) условия содержания собак и кошек должны соответствовать их видовым и индивидуальным особенностям и отвечать ветеринарно-санитарным правилам. Число собак и кошек, содержащихся на объекте недвижимости, ограничивается возможностью обеспечения их нормальных условий содержания. Профессиональное разведение (питомники) запрещено;

2) владельцы собак на земельных участках могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории или на привязи. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок;

3) при движении вне пределов земельного участка собака должна находиться с ошейником и на коротком поводке и в намордник. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками в обязательном порядке;

4) при выгуле домашних животных на территории товарищества владелец обязан не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности животных.

5) запрещается выгуливать собак на детской площадке, в местах общего пользования;

6) запрещается выгуливать собак и появляться с ними лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет;

7) соответствующими документами Товарищества могут быть дополнительно установлены условия содержания животных на территории садоводства Товарищества.

4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

5. Лицу, добровольно́ вышедшему или исключенному из чле́нов Товарищества, взносы, уплаченные в пользу Товарищества, не возвращаются.

6. К членам Товарищества, за неисполнение ими своих обязанностей, могут быть применены меры воздействия, предусмотренные решением Общего собрания членов Товарищества, настоящим Уставом и законодательством РФ. Такими мерами могут быть: обязание возместить вред, причиненный нарушениями, запрет на использование общего имущества Товарищества, запрет на использование инфраструктуры Товарищества, обращение в суд о наложении запрета находиться на территории Товарищества и др.

7. В случае невнесения в установленные Решением Общего собрания членов Товарищества сроки или допущенные просрочки уплаты членами Товарищества, целевых и членских взносов, и отказа от их уплаты членом Товарищества в добровольном порядке (с учетом соответствующей пени, начисленной за просрочку уплаты) они будут взысканы Товариществом в судебном порядке.

8. В случае просрочки уплаты членом Товарищества членских и целевых взносов более чем на 2 месяца Товарищество вправе обратиться с иском о взыскании таковых взносов в судебные органы.

9. При судебном порядке истребования взносов с члена Товарищества он (помимо взносов и пени) обязан будет также уплатить Товариществу судебные расходы, предусмотренные ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

10. Товарищество вправе обратиться с иском в суд в отношении члена Товарищества при любом нарушении им положений действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

11. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, при недостижении согласия спорящих сторон, разрешаются в судебном порядке.

СТАТЬЯ 6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТА ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

2. Сумма членских и целевых взносов рассчитывается по формуле: **C = S x T**, где

S – площадь участка в сотках

T – (тариф) величина членского взноса в рублях на 100 кв.м. площади земельного участка, устанавливаемая на основании финансово-экономического обоснования размера членских взносов, утвержденного Решением Общего собрания членов Товарищества

C – сумма членского взноса.

Общее собрание членов Товарищества может утвердить иную формулу расчета суммы членского и целевого взносов.

3. Периодичность внесения членских взносов - ежемесячно. Срок внесения до 25 числа каждого расчетного месяца.

4. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также с учетом дифференцированной системы уплаты членских взносов. При утверждении членского взноса с включением в его состав дифференцированной системы уплаты членского взноса соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой части уплаты членского взноса.

5. Решением Общего собрания членов Товарищества утверждаются размер, назначение (цель) и срок внесения целевых взносов.

6. Мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно

связанные с этим расходы, могут финансироваться как за счет членских, так и за счет целевых взносов.

7. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 1 (одного) месяца с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

8. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 % (одной десятой процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

Расчет пени производится по формуле **П = С х 0,1% х К**, где:

П – пени,

С – сумма неуплаченного взноса

К – количество дней просрочки уплаты взноса, начиная с установленного Решением Общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом конечного дня для уплаты и заканчивая днем его фактической уплаты.

9. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от необходимости уплаты взносов.

10. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества наравне с членами товарищества.

11. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, могут обжаловать в суде решения общего собрания членов товарищества, правления и председателя товарищества только в той части, которая непосредственно затрагивает их интересы.

12. Лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества при одновременном выполнении следующих условий:

1) в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, относящихся к лицам, указанным в статье 5 закона № 217-ФЗ;

2) при наличии в правлении полной информации о таком лице в реестре членов товарищества, предусмотренной статьей 15 закона № 217-ФЗ.

13. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества. За несвоевременное внесение платы (при. отсутствии одобренного правлением товарищества заявления на рассрочку платежа) начисляются пени за весь период просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

14. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, на тех же условиях и в том же порядке.

15. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

16. Права и обязанности, предусмотренные положениями настоящего устава для членов товарищества, распространяются на собственников земельных участков без участия в

товариществе в полном объеме, за исключением специальных прав по управлению деятельностью товарищества, которыми наделены члены товарищества в соответствии с частью 1 статьи 17 закона № 217-ФЗ.

17. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

18. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

19. Средства Товарищества могут пополняться за счет кредитов банковских учреждений, благотворительных взносов, пожертвований.

20. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения Общего собрания членов Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования Товарищества должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

21. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания членов Товарищества.

СТАТЬЯ 7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

5. Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом с использованием соответствующих формул, предусмотренных настоящим Уставом.

6. Неиспользование гражданами, ведущих садоводство без участия в Товариществе, земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты соответствующих взносов, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

7. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, и не являющиеся его членами, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и принимать участие в голосовании при принятии решений по следующим вопросам:

1) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке их использования;

3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

4) определение размера, срока внесения, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества и расположенных в границах территории садоводства Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера целевых и членских взносов.

По остальным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и не являющиеся его членами, в голосовании участия не принимают.

8. В отдельный раздел Реестра членов товарищества должны быть внесены сведения о правообладателях садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

9. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, наряду с членами Товарищества обязаны соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и иных документов Товарищества. На нарушения указанных норм граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, подлежат ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также настоящим уставом и иными документами Товарищества.

10. Расчет пени для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, производится так же, как предусмотрено для членов Товарищества.

11. При судебном порядке истребования платежей с лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, расходы, предусмотренные настоящим Уставом, также взыскиваются с этих лиц.

12. В отношении нарушителей, не являющихся членами Товарищества, ведущих садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом для членов Товарищества.

СТАТЬЯ 8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество ведет Реестр лиц, являющихся его членами (Реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

3. Реестр членов Товарищества ведется правлением Товарищества.

4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;

2) адрес места жительства члена Товарищества;

3) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4) номер телефона для связи, по которому члену Товарищества в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.

5. Изменения в Реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества, а также получения Товариществом от члена Товарищества заявления о выходе из состава членов Товарищества, информации об отчуждении членом Товарищества земельного участка или о смерти члена Товарищества.

6. Неотъемлемым приложением к Реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в Реестр внесены соответствующие изменения.

7. В Реестр членов Товарищества включаются сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в объеме, предусмотренном положениями настоящего Устава.

8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества (Реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

9. Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск взыскания отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные для них последствия.

10. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

1. Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

2. Наряду с исполнительными органами Товарищества, из его членов должна быть образована Ревизионная комиссия, которая осуществляет контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления.

3. Председатель Товарищества, Правление Товарищества и Ревизионная комиссия подотчетны Общему собранию членов товарищества.

4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

5. Члены Товарищества, желающие выдвинуть свою кандидатуру на должность Председателя Товарищества, члена Правления Товарищества или члена Ревизионной комиссии Товарищества, обязаны это сделать заблаговременно, не менее чем за 2 недели до планируемого Общего собрания членов Товарищества.

СТАТЬЯ 10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

2. Решения на общем собрании членов товарищества могут быть приняты путем принятия решений, отнесенных в соответствии с законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, в очной, очно-заочной или заочной форме, а также с применением электронных или иных технических средств по следующему перечню вопросов:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом

7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

13) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

17) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности Ревизионной комиссии товарищества;

18) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов Ревизионной комиссии товарищества;

19) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

20) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

21) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

25) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

26) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 закона № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 закона №217-ФЗ;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

29) по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 закона № 217-ФЗ.

3. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

4. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

5. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается одним или несколькими способами одновременно:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

3) направляется по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества;

4) в официальном чате Товарищества в WhatsApp: **https://chat.whatsapp.com/IkgjLbLUN3gB8X6TKCsfdT**

6. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через 10 календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

7. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящей статьей.

8. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

1) повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного

2) голосования;

3) состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;

4) дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;

5) сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

6) сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

9. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть доведены до членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, одним или несколькими способами одновременно:

1) размещение на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) размещение на информационных стендах Товарищества;

3) размещение в официальном чате Товарищества в WhatsApp: https://chat.whatsapp.com/IkgjLbLUN3gB8X6TKCsfdT

4) направление по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).

10. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

11. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается лицами, осуществляющими подсчет голосов. Бюллетень признается недействительным в части голосования по пункту повестки, по которому в бюллетене не содержится сведений о волеизъявлении или невозможно установить то или иное волеизъявление.

12. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к Протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

13. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего числа членов Товарищества. При этом не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

14. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним Регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

15. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

16. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании Общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление, не явившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

17. Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия Общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании Общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

18. В случае включения в повестку Общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в части 16 статьи 17 закона № 217-ФЗ, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

19. В случаях когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня Общего

собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

20. Голосование на Общем собрании и подсчет голосов членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, осуществляется по следующему принципу: один собственник участка, оформивший свое право собственности в соответствии с законодательством РФ, - один голос.

СТАТЬЯ 11. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается:

1) по требованию правления, оформленному протоколом заседания правления;

2) по требованию оформивших в письменной форме требование о проведении внеочередного общего собрания:

- Ревизионной комиссии товарищества;
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
- органа местного самоуправления по месту нахождения товарищества.

2. Ревизионная комиссия товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенной форме.

3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно:

1) содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества;

2) быть вручено лично председателю товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

4. Обязанность обеспечить проведение внеочередного общего собрания возникает у правления только в случае надлежащего оформления и направления (вручения) требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.

5. Требование о проведении внеочередного общего собрания является выполненным если правление:

1) назначило дату проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или дату начала заочного голосования (при очно-заочной или заочной форме общего собрания) до истечения 30 дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания;

2) уведомило членов товарищества о проведении внеочередного общего собрания в соответствии с положениями настоящего устава.

6. У правления не возникает обязанности обеспечить проведение внеочередного общего собрания, если требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества предъявлено с нарушением норм частей 9 и 10 статьи 17 закона № 217-ФЗ, в том числе:

- не оформлено письменно;
- не оформлено надлежащим образом;
- не вручено исполнительным органам товарищества либо не направлено надлежащим образом;
- предъявлено собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества;

- предъявлено недостаточным количеством действующих членов товарищества, если требование подается членами товарищества;
- не подписано всеми членами Ревизионной комиссии, если требование подается Ревизионной комиссией;
- предъявлено органом самоуправления не по месту нахождения территории товарищества или иным государственным органом либо должностным лицом.

7. Не являются невыполнением правлением требования о проведении внеочередного общего собрания такие обстоятельства, как:

- отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании - вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия;
- неиспользование членами правления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании;
- отсутствие необходимого количества голосов для принятия решения по вопросу повестки общего собрания, в том числе в случае голосования членами правления по действующим доверенностям против такого решения;
- отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности;
- отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания;
- отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.

8. При подготовке внеочередного общего собрания по требованию инициаторов правление имеет право:

- изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора;
- включить дополнительные вопросы в повестку общего собрания;
- совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного частью 11 статьи 17 закона № 217-ФЗ).

9. У инициаторов общего собрания не возникает права самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в частях 5 – 7 настоящей статьи.

10. Право самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества возникает у инициаторов общего собрания только при одновременном выполнении следующих условий:

1) требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества оформлено и направлено (вручено) правлению надлежащим образом с учетом положений статьи 17 закона № 217-ФЗ и настоящей статьи;

2) в случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 статьи 17 закона № 217-ФЗ.

11. При самостоятельном обеспечении проведения внеочередного общего собрания членов товарищества инициаторы общего собрания обязаны соблюдать положения частей 13 - 18 статьи 17 закона № 217-ФЗ.

СТАТЬЯ 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избираемый из числа членов товарищества. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов

Товарищества квалифицированным большинством от членов Товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 5 лет.

2. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

3. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

4. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

5. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием) в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета Товарищества, совершает иные операции по банковским счетам Товарищества, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает от имени Товарищества доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

9) выдает должникам и/или иным лицам, нарушившим положения действующего законодательства Российской Федерации и/или настоящего Устава, соответствующие Предписания о необходимости устранения нарушений (Предписания должны содержать указание на допущенное нарушение, срок для устранения нарушения и могут содержать указания на последствия несоблюдения лицом добровольного порядка устранения нарушений);

10) инициирует судебное делопроизводство в отношении должников;

11) в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

7. Председатель товарищества осуществляет свои полномочия с даты его избрания на эту должность Общим собранием членов Товарищества и продолжает осуществлять свои полномочия до момента избрания нового Председателя.

8. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), печать Товарищества, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

9. Досрочное прекращение полномочий Председателя Правления Товарищества возможно только на основании решения Общего собрания членов Товарищества

10. Председатель Товарищества имеет право по собственному желанию обратиться к общему собранию для принятия решения о прекращении своих полномочий.

СТАТЬЯ 13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

3. Правление Товарищества избирается из числа членов товарищества на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 5 лет.

4. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

5. Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

6. К компетенции Правления Товарищества относятся:

7. К полномочиям правления помимо предусмотренных законом № 217-ФЗ относятся:

1) прием граждан в члены товарищества.

2) временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:

- при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;
- в период весенней распутицы;

- в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;
- в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества;

3) согласование с заинтересованными собственниками участков:

- въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешенной массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;
- производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;
- схем расположения земельных участков в целях внесения сведений о границах земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости;

4) согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества оборудования собственников участков на условиях, утвержденных общими собраниями товарищества:

- по заявлениям собственников участков;
- по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;
- на основании вступивших в законную силу решений суда;

5) выдача предписаний собственникам участков:

- об устранении нарушений положений устава товарищества;
- о выполнении решений общих собраний товарищества;

6) принятие решений:

- о введении режима частичного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за два расчетных периода;
- о введении режима полного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за три расчетных периода;
- о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;
- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
- о начале и окончании периода эксплуатации централизованного водопровода товарищества в зависимости от погодных условий;
- о согласовании схемы очистки территории и размещения мест временного складирования снега;
- о предоставлении скидки при оплате членских и целевых взносов;
- о снижении взносов в связи трудной жизненной ситуацией;

- об освобождении от взносов в размере, соответствующем объему выполненных работ или оказанных услуг в интересах товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества;
- о подготовке и направлении в суд заявлений о выдаче судебных приказов или исковых заявления в целях взыскания задолженности по взносам;
- о размере неснижаемого остатка на расчетном счете товарищества;
- о размещении временно свободных остатков денежных средств товарищества на краткосрочные депозиты в рублях в банке, в котором открыт расчетный счет товарищества;

7) принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, электроснабжение, – с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества – с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, – с момента выявления нарушения;
- получения правлением товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии – со дня, указанного в документе;

8) проведение общественных мероприятий, связанных с управлением, хозяйственной и досуговой деятельностью товарищества, в том числе:

- ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въездах в товарищество;
- ограничение пользования инфраструктурой Товарищества – автоматическими воротами (шлагбаумом) – гражданам, имеющим задолженности по уплате взносов. При этом в целях проезда автотранспорта на территорию Товарищества данные граждане могут воспользоваться помощью других правообладателей земельных участков;
- уборка мусора на территории товарищества;
- покос травы, обрезка кустарников и кронирование деревьев на земельных участках общего пользования;

- иные работы по созданию, обслуживанию, реконструкции инфраструктуры товарищества;
- информационные встречи по вопросам повестки дня общего собрания;
- проведение ярмарок;
- организация праздников, концертов, спектаклей, литературных вечеров;
- иные общественные мероприятия.

8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законом № 217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

9. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

10. Правление Товарищества осуществляет свои полномочия с даты его избрания на Общем собрании членов Товарищества и продолжает осуществлять свои полномочия до даты избрания нового Правления Товарищества.

СТАТЬЯ 14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая из числа членов товарищества в составе не менее 5 человек. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 5 лет.

2. Членами Ревизионной комиссии не могут быть избраны члены семьи или доверенные лица, которые не являются членами товарищества и собственниками земельных участков в границах товарищества согласно сведениям ЕГРН.

3. Члены Ревизионной комиссии исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.

4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию.

5. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества ежегодно в срок до 30 апреля (либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества) и представлять соответствующий отчет для утверждения на общем собрании;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

6. Члены Ревизионной комиссии не вправе:

1) выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 закона № 217-ФЗ;

2) предоставлять третьим лицам какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности товарищества;

3) предоставлять членам товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 закона № 217-ФЗ, за исключением отчетов Ревизионной комиссии, утвержденных общим собранием;

4) в период исполнения своих полномочий, а также в течение трех лет с даты окончания полномочий обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества без решения общего собрания.

7. Повторное проведение ревизии или аудиторской проверки за период, по которому отчет Ревизионной комиссии или аудитора были утверждены общим собранием членов товарищества, не допускается.

8. Председатель и члены правления товарищества обязаны в течение 30 дней с даты поступления письменного запроса Ревизионной комиссии предоставлять для ознакомления копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленной статьей 21 закона №217-ФЗ от 29.07.2017 в присутствии членов правления товарищества.

9. Отчет Ревизионной комиссии, подписанный всеми членами ревизионной комиссии, предоставляется правлению не позднее, чем за 2 недели до проведения общего собрания членов товарищества, в повестку дня которого включено утверждение данного документа.

10. Полномочия члена Ревизионной комиссии могут быть приостановлены на основании решения правления, принятого простым большинством голосов:

1) в случае задолженности по взносам (в том числе по уплате электроэнергии):

- не погашенной в течение 2 месяцев с момента избрания членом Ревизионной комиссии;
- возникшей за период более 2 месяцев в течение исполнения полномочий члена Ревизионной комиссии;

2) в случае обращения члена Ревизионной комиссии с иском к Товариществу без решения Общего собрания членов Товарищества.

11. Решение о приостановлении полномочий члена Ревизионной комиссии принимается на заседании правления не ранее чем через 7 дней после направления ему требования о погашении задолженности или об отзыве искового заявления. Член Ревизионной комиссии, полномочия которого были приостановлены, не может участвовать работе Ревизионной комиссии до полного погашения задолженности, указанной в требовании, или отзыва искового заявления.

12. Приостановление полномочий члена Ревизионной комиссии прекращается с даты полного погашения задолженности, указанной в требовании, или отзыва искового заявления и предъявления соответствующих документов правлению товарищества.

13. Полномочия членов Ревизионной комиссии прекращаются на следующий день после истечения срока избрания.

14. Полномочия члена Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно.

1) полномочия прекращаются добровольно с момента поступления в правление:

- заявления члена Ревизионной комиссии о выходе из состава Ревизионной комиссии;
- заявления гражданина о выходе из членов товарищества;

2) полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

- о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;
- о смерти члена товарищества;
- о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом Ревизионной комиссии;

3) полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

- о досрочном прекращении полномочий члена Ревизионной комиссии;
- об исключении члена Ревизионной комиссии из членов товарищества.

15. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 1 и 2 части 13 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена Ревизионной комиссии не требуется.

16. Работа Ревизионной комиссии оплачивается в соответствии с Положением об оплате труда утвержденным Общим собранием членов Товарищества. Размер выплат определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

17. Отсутствие действующей Ревизионной комиссии не препятствует финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

18. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о проведении аудиторской проверки деятельности Товарищества за счет средств Товарищества вместо проведения проверки Ревизионной комиссией. Аудиторская проверка должна проводиться не реже чем один раз в два года. Итогом аудита является:

1) проведение независимым аудитором проверки имущественного положения и финансовых результатов Товарищества за отчетный период;

2) проведение оценки правильности организации и ведения бухгалтерского учета Товарищества.

СТАТЬЯ 15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Имущество общего пользования, образование и использование земельных участков общего назначения.

2. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

3. Под объектами (имуществом) общего назначения понимаются земельные участки, входящие в состав земель общего пользования, инженерные сооружения и коммуникации, пешеходные и транспортные дороги, объекты водоснабжения, средства наружного освещения, система видеонаблюдения, хозяйственные постройки и дом охраны, контейнеры, многолетние зеленые насаждения, специальная техника, средства пожаротушения, а так же иное оборудование и имущество, предназначенное для обслуживания Товарищества, развития и достижения максимального ком- форта ведения садоводства и отдыха членов Товарищества, их семей и гостей.

4. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество СНТ «Горки-2»

5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

7. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства 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 садоводства, к земельным участкам находящимся в государственной или муниципальной собственности.

8. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

10. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в пункте 5.1 части 1 статьи 17 закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г., для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

11. Собственникам и правообладателям земельных участков запрещается организовывать сквозной проезд через свои участки, на территорию сопредельную с территорией Товарищества, если иное решение не будет принято на Общем собрании членов Товарищества.

12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости». В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г.. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

14. Имущество общего пользования Товарищества образуется за счет целевых взносов членов Товарищества, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

15. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств членов товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

16. Товарищество (исключительно по решению Общего собрания членов Товарищества) вправе решать вопросы доступа к объектам общей инфраструктуры, созданным или приобретенным за счет средств членов Товарищества, в том числе ограничивать использование таких объектов.

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

18. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

19. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

20. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

21. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

22. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

23. Члены Товарищества, а так же собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества обязаны бережно относиться к имуществу общего пользования, в противном случае Товарищество вправе требовать возмещения причиненных Товариществу убытков.

24. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

25. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

26. Правовой режим имущества общего пользования Товарищества определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания членов Товарищества.

СТАТЬЯ 16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя товарищества.

2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества, и заверяются печатью Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются Председателем Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписываются Председателем Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

4. Документы, составленные Ревизионной комиссией Товарищества, в том числе требование о проведении внеочередного общего собрания, подписываются всеми членами Ревизионной комиссии Товарищества.

5. Протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти (49) лет.

6. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, заключается в передаче оригиналов документов избранному Председателю Товарищества по описи.

7. Электронные копии документов (сканы), а также аудиозаписи Общих собраний членов Товарищества (если аудиозапись осуществлялась) должны храниться на внешнем электронном носителе (флеш-накопителе) у Председателя товарищества.

8. Члены товарищества имеют право в случаях и порядке, которые предусмотренных законодательством Российской Федерации и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской документацией товарищества в приемные часы правления.

9. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и получать заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 закона № 217-ФЗ.

10. Бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества является бухгалтерский баланс, а также декларации, подаваемые в налоговый орган.

11. По письменному заявлению собственника о выдаче выписки из реестра членов товарищества правление делает выписку из реестра членов товарищества только в отношении данного заявителя при условии внесения платы за изготовление копий документов в порядке, предусмотренном настоящим уставом (плата не взимается при однократной выдаче выписки из реестра членов товарищества после приема в члены товарищества).

12. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам, включающим, в том числе:

3) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;

4) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;

5) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;

6) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.).

13. После проведения правовой экспертизы заявления на изготовление копий документов товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества оттисков документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление либо направляет заявителю мотивированный отказ.

14. Копии документов предоставляются товариществом с учетом требований законодательства РФ о персональных данных.

15. Копии документов изготавливаются в течение 30 календарных дней исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пени (при их наличии). При подготовке документов на каждой копии могут указываться фамилия и инициалы заявителя (например: «подготовлено для Фамилия И.О.»). В случае отказа заявителя от получения изготовленных копий документов плата за их изготовление не возвращается.

16. Копии документов, указанных в настоящей статье, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении товарищества, третьим лицам, лицо, получавшее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17. Предоставление копий документов, указанных в настоящей статье, 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.

18. В случае если товарищество предоставило в суд, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, правоохранительные и иные органы копии документов в связи с обращением собственника земельного участка в границах товарищества, расходы на изготовление копий документов, предусмотренные положениями настоящей статьи, по решению правления могут быть в дальнейшем отнесены на данного собственника земельного участка (если доводы заявителя, указанные в обращении, не подтвердились).

19. При ознакомлении с документами в правлении товарищества делать фотокопии запрещается.

20. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленными законодательством Российской Федерации.

21. Документы, указанные в настоящей статье, могут быть размещены в сети «Интернет» на официальном сайте или в чате СНТ «Горки-2» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.

22. Подлинные экземпляры документов, указанных в настоящей статье, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

СТАТЬЯ 17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, присоединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского Кодекса РФ, закона № 217-ФЗ и других федеральных законов.

2. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

4. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов Товарищества, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории ведения садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно

передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

6. Количество членов Товарищества не может быть менее семи, в противном случае Товарищество может быть ликвидировано по решению суда.

7. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

СТАТЬЯ 18. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

СТАТЬЯ 19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая редакция Устава вступает в силу с даты его утверждения Общим собранием членов Товарищества.

2. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федерального закона. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

Межрайонная ИФНС России № 22
по Московской области
Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
37 (тридцать семь)
_____ листов
(подпись) 2 (ф.и.о.)

Ефименко