

Утвержден
Решением общего собрания
членов СНТ «Ручеёк»
протокол № _____
от _____ 2019 г.

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«Ручеёк»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ручеёк», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан - собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации в целях объединения усилий и возможностей членов Товарищества для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

Товарищество создано без ограничения срока действия.

1.3. Товарищество имеет собственный расчетный счет и иные счета в кредитной организации (банке), печать со своим наименованием, фирменные бланки со своим наименованием, реквизиты.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости.

Вид – Садоводческое некоммерческое товарищество.

Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Ручеёк». Сокращенное наименование: СНТ «Ручеёк».

1.5. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 140000, Московская область, г.п. Люберцы, 23 км. Новорязанское шоссе.

1.6. Товарищество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГЮРЛ), ОГРН 1025003219482, ИНН 5027006640, КПП 502701001.

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ручеёк» является правопреемником садоводческого товарищества «Ручеёк» (СТ «Ручеёк»), которое было зарегистрировано как юридическое лицо Администрацией Люберецкого района Московской области с присвоением регистрационного номера 766/11 от 19.06.1994 года.

1.8. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ручеёк» являлось фактическим правопреемником Садоводческого товарищества «Ручеёк» (СТ «Ручеёк»), которое было организовано в 1989 году решением Исполкома Люберецкого района №1409/24 от 12.12.1989 г. без ограничения срока деятельности и осуществляло свою деятельность на основании:

- Постановления Главы администрации Люберецкого района Московской области №37/1 от 27.01.1993 г. «Об закреплении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование организациям, учреждениям и предприятиям района»

- Постановления Главы администрации Люберецкого района Московской области №829/20 от 19.11.1993 г. «Об изъятии и распределении земель для индивидуального жилищного строительства, садоводства и общественных нужд»

- Постановления Главы администрации Люберецкого района Московской области № 766/11 от 19.07.1994 г. «О дополнительном отводе земельного участка площадью 37,55 га к существующему СТ «Ручеек» в бессрочное (постоянное) пользование из земель АО Томилинская птицефабрика по фактическому пользованию»

- Постановления Главы администрации поселка Томилино Люберецкого района Московской области № 265-а от 05.08.1994 г. «О закреплении в собственность земельных участков за членами садоводческого товарищества «Ручеек»

- Свидетельство о праве на землю бессрочное (постоянное) пользование № 520 от 18.10.1994 г.;

- Постановления Главы муниципального образования поселок Томилино Люберецкого района Московской области № 55-ПГ от 10.07.2008 г.

- Постановления Главы муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 2188-ПГ от 31.10.2008г. «Об утверждении проекта территориального землеустройства (проекта границ земельных участков СТ «Ручеёк») с местоположением: Московская область, Люберецкий район, 23 км. Новорязанского шоссе»

- Постановления Главы муниципального образования поселок Томилино Люберецкого района Московской области № 34-ПГ от 24.04.2009 г.

- Устав СНТ «Ручеек» утвержден на общем собрании членов товарищества "Ручеек", протокол № 20/2012 от "15" июля 2012 года.

1.9. Вид разрешенного использования земельных участков в границах территории Товарищества - ведение садоводства.

1.10. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, т.е. территории, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении неё документацией по планировке, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- 2) приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3) открывать расчетные счета в банках;
- 4) заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- 5) принимать и увольнять работников;
- 6) создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 7) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 8) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 9) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 10) обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- 11) осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения, которых Товарищество создано. Товарищество не распределяет полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества;
- 12) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- 1) представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- 2) оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- 3) оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- 4) осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- 5) технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- 6) организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности.

2.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (передача электрической энергии, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство территории садоводства и иные условия);

- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
 - 3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 3.2. Предметом деятельности Товарищества является:
- 1) совместное создание, содержание обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
 - 2) содержание и благоустройство земельного участка общего пользования в границах территории Товарищества;
 - 3) обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;
 - 4) строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;
 - 5) оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом.
- 3.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

4. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами 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 — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

4.5. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов участников общего собрания членов Товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридического лица.

4.6. Проект Устава с внесенными изменениями и дополнениями доводится до сведения всех членов Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания членов Товарищества, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, которые являются собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и не имеющие задолженности по членским и целевым взносам. В случае если садовый земельный участок принадлежит на праве общей (долевой) собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой земельный участок будет разделен в натуре между владельцами с присвоением земельным участкам кадастровых номеров, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

5.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента государственной регистрации Товарищества. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления заверенного личной подписью собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона заявителя;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества и обработку персональных данных заявителя;

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества и копия документа подтверждающего личность заявителя.

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.6. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества выдает лицу, принятому в состав членов Товарищества, членскую книжку (либо иной документ), в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения. В случае утраты либо замены членской книжки, дубликат выдается за плату.

5.7. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

5.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из членов Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется, данный садовод исключается из Реестра членов Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности, в связи с регулярным непосещением общих собраний членов Товарищества в течение двух лет подряд. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

5.10. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается, данный член Товарищества исключается из Реестра членов Товарищества.

5.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанностей, связанных с своевременной оплатой взносов и осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленных Уставом Товарищества, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 5.4 настоящего Устава;

- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.4 настоящего Устава.

6. ПРАВОВОЙ СТАТУС ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 4) знакомиться и по заявлению получать, в течении 30 дней с момента подачи заявления в правление Товарищества, за плату в размере стоимости ксерокопирования заверенные копии устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протоколы общих собраний, выписки из документов Товарищества и иных, установленных общим собранием, внутренних документов заверенные в порядке, установленном пунктом 11.6 настоящего Устава;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы и предложения) в письменной форме в часы приёма председателя Товарищества в помещении правления в административном здании Товарищества или почтой на адрес Товарищества, указанный в п. 1.7 настоящего Устава;
- 6) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования;
- 7) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, жилого дома, хозяйственных построек и сооружений;
- 8) дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), без нанесения ущерба ведению садоводства и отдыха на соседних садовых участках;
- 9) распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;
- 10) добровольно выйти из состава членов Товарищества;
- 11) совершать иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

- 1) соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;
- 2) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;
- 3) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании;
- 4) освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет с момента предоставления участка и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, причём способы использования должны исключать нанесение вреда окружающей среде и самой земле как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав, поросли на участке и вдоль внешней стороны ограды (забора) садового участка, содержание в порядке ограды и т.д.);
- 5) участвовать в работе общих собраний членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 6) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, компенсационные членские взносы за потребляемую электроэнергию и иные платежи в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

- 7) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы и ограничения, сезонные ограничения (ограничение проезда в весеннюю и осеннюю распутицу, противопожарные ограничения и т.д.);
- 8) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 9) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламывать бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- 10) бережно относиться к имуществу Товарищества, нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- 11) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий;
- 12) соблюдать Правила внутреннего распорядка, Правила пожарной безопасности и Требования положения об энергоснабжении Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для ведения садоводства и отдыха;
- 13) предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок для снятия показаний, ремонта и замены приборов учёта (ПУ) электрической энергии, ремонта и замены линий электропередач (ЛЭП);
- 14) проявлять вежливое и уважительное отношение к другим членам Товарищества, членам их семей, не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
- 15) 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;
- 16) соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

7. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего назначения и садовых земельных участков, находящихся в собственности правообладателей земельных участков согласно требованиям Федерального закона № 217 и расположенных в границах территории Товарищества в соответствии с проектом территориального землеустройства (проекта границ земельных участков СТ «Ручеёк»).

7.2. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами и проходами, линиями электропередач, пожарными водоемами, разворотными площадками, объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования. Выдача разрешения и предоставление права на размещение, реконструкцию и возведение объектов строительства, проведение земляных и иных работ собственникам (правообладателям) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, а также третьим лицам, предоставление (выделение) земельных участков на землях общего пользования в границах территории Товарищества, производится только по решению правления Товарищества либо общего собрания членов Товарищества.

7.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, осуществление отдыха, с правом размещение

для собственных нужд садового дома, жилого строения (дома) и хозяйственных построек (сооружений). СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородным местом отдыха.

7.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения (проезды, проходы), для прохода либо проезда к своим земельным участкам свободно.

7.6. Новый правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории садоводства обязан уведомить правление Товарищества о приобретении им прав собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества в течении тридцати календарных дней со дня получения прав на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, предоставить копии документов, подтверждающих такое получение прав на садовый земельный участок и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные настоящим Уставом.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения (дома) сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреб, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

8.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормами, правилами и нормативами), обязательными для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

8.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормами, правилами и нормативами).

8.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать градостроительным, строительным, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и иным требованиям (нормам, правилам и нормативам).

8.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

Правление Товарищества имеет право уведомить собственника земельного участка о нарушении требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов).

8.6. Нарушение требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов) и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или собственников земельных участков, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

9. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе. Средства Товарищества могут пополняться за счет поступлений от организаций и физических лиц, а также за счет оказания финансовой помощи.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- 1) членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом; на оплату труда Председателя

Товарищества, а также на текущий ремонт дорог, содержание сооружений по электроснабжению, помещения правления и т.д., сюда же входят расходы на оплату электрической энергии потреблённой при содержании имущества общего пользования, плата за технологические потери в электросети Товарищества, компенсационная плата за потребленную электроэнергию и другие текущие расходы Товарищества.

2) целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования.

9.3. Размеры членских взносов ежегодно определяются на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утверждённой общим собранием членов Товарищества, в зависимости от размера (площади) садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, сезонности пребывания (проживания) на садовом участке, наличия подключения электричества (точек подключения электричества) на земельном участке садовода.

9.4. Размер членских взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества в зависимости от размера (площади) садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, сезонности пребывания (проживания) на садовом участке, наличия подключения электричества (точек подключения электричества) на земельном участке садовода и т.д., что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования.

Размер членских взносов прямо пропорционален размеру (площади) садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества члена Товарищества и рассчитывается в зависимости от размера (площади) земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества указанной в актуальных правоустанавливающих документах на земельный участок (объекты недвижимого имущества), с учетом сезонности пребывания (проживания), наличия подключения электричества (точек подключения электричества) на земельном участке садовода и т.д.

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электроснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

9.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе с уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договора, заключённого с этой организацией;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, организациями по обращению и вывозу крупногабаритных и строительных отходов на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.6. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счёт Товарищества единым платежом не позднее окончания первого квартала (31 марта) рассматриваемого периода или в равных долях с периодичностью четыре раза в год не позднее окончания первого (31 марта), второго (30 июня), третьего (30 сентября) и четвертого (31 декабря) кварталов рассматриваемого периода, соответственно.

9.7. Порядок оплаты членских и целевых взносов может быть изменен, продлен решением общего собрания членов Товарищества.

9.8. Целевые взносы единовременно вносятся членами Товарищества на расчетный счёт Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер в виде единого платежа не позднее окончания первого квартала (31 марта) рассматриваемого периода и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

9.9. В случае несвоевременной уплаты взносов членом Товарищества, с должника взимаются пени в размере 0,1 процент в день за просроченный период.

9.10. В случае неуплаты взносов и начисленных пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9.11. Неиспользование членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты общих расходов Товарищества на содержание, приобретение, эксплуатацию и ремонт имущества общего пользования и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.12. Каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание имущества общего пользования, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

9.13. Оплата электроэнергии, потреблённой при содержании имущества общего пользования на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории, электроснабжение помещения правления и т.д.) осуществляется из членских взносов.

9.14. Оплата членских взносов в виде компенсационной платы за потреблённую электроэнергию, технологические потери в электросети Товарищества осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям индивидуальных приборов учета электрической энергии, оплата должна производиться ежемесячно до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

9.15. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.16. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем Товарищества и бухгалтером, скрепленным печатью Товарищества.

9.17. Выплата заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утверждённым общим собранием.

9.18. Члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

9.19. В целях обеспечения надлежащего порядка в ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в штатном расписании утверждается должность главного бухгалтера и/или заключается договор с юридическим лицом, обеспечивающим комплексное бухгалтерское обслуживание Товарищества (в дальнейшем – главный бухгалтер). Обязанности главного бухгалтера прописываются в должностной инструкции и/или в договоре на комплексное бухгалтерское обслуживание утвержденных правлением Товарищества.

9.20. Правление 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.

10. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищества. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае невозможности Председателем Товарищества исполнять свои полномочия, правление Товарищества принимает решение о возложении его полномочий на заместителя Председателя Товарищества, который осуществляет свои полномочия без доверенности до созыва внеочередного или очередного общего собрания членов Товарищества. Такое собрание для избрания Председателя Товарищества созывается не позднее шести месяцев с момента возложения на него полномочий.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

10.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества;
- 3) избрание членов Правления Товарищества, председателя Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) определение количественного состава правления Товарищества;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) утверждение и внесение изменений (дополнений) в правила, положения и внутренние регламенты Товарищества, в том числе правила внутреннего распорядка Товарищества, правила пожарной безопасности Товарищества и положения об электроснабжении Товарищества, наделение полномочиями правление Товарищества о утверждении и внесении изменений (дополнений) в правила, положения и внутренние регламенты Товарищества;
- 7) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора);
- 8) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 9) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 11) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 12) устанавливать особенности внесения членских взносов для определенных случаев обусловленных различным объёмом использования общего имущества Товарищества (техобслуживание и содержание электрохозяйства, зимний период);

- 13) принятие решений о создании специального (целевого) фонда, а также установлении размера специального (целевого) фонда и соответствующих взносов;
- 14) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии;
- 15) утверждение отчетов Правления Товарищества, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии;
- 16) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 17) поощрение членов Товарищества, других лиц;
- 18) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- 19) определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества;
- 20) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 21) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 22) принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- 23) принятие решения о выделении земельных участков из земель общего пользования под размещение объектов инфраструктуры Товарищества, наделение полномочиями правление Товарищества о принятии решения на выделение земельных участков из земель общего пользования под размещение объектов инфраструктуры Товарищества;
- 24) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории (проекта территориального землеустройства Товарищества) садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории (проекта территориального землеустройства Товарищества);
- 25) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества, проекта территориального землеустройства Товарищества;
- 26) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 27) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

10.5. 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).

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

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Товарищества или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного статьей 17 Федерального закона № 217 порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

10.8. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего

собрания членов Товарищества, а также может содержать причины их постановки и предлагаемые решения по каждому из них.

10.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.10. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.11. Члены Товарищества уведомляются о общем собрании членов Товарищества, дате, времени, месте проведения и его повестке дня не позднее, чем за две недели до даты его проведения в соответствии с п.15.1 и п.15.2 настоящего Устава.

10.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества и/или их представителей.

10.13. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято общим собранием; секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества либо заверенной нотариально.

10.15. Решения общих собраний Товарищества по подпунктам 1, 3, 5, 8-11, 16, 20, 21, 24 пункта 10.4. статьи 10 настоящего Устава принимаются большинством в 2/3 голосов участников общего собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.16. По вопросам, указанным в подпунктах 8, 10, 11, 20, 21 пункта 10.4. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217.

10.17. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.18. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на этом общем собрании и секретарем (секретариатом). Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

10.19. В случае участия в общем собрании членов Товарищества индивидуальных садоводов, по вопросам, указанным в Федеральном законе № 217 и настоящего Устава для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для членов Товарищества.

10.20. Решения общих собраний членов Товарищества вступают в силу с момента их принятия.

10.21. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до его членов в течение десяти рабочих дней после даты принятия указанных решений (путем размещения решений на

информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и в границах территории Товарищества, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет") и являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также индивидуальными садоводами и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.22. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Перевыборы (прекращение полномочий) правления Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов Товарищества. Правление Товарищества отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.23. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Заместитель председателя правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на его заседании.

10.24. Количество членов правления Товарищества не может быть менее семи человек.

10.25. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

10.26. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.27. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

10.28. Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на три года тайным или открытым голосованием.

10.29. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

10.30. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении и утверждение повестки общего собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решения (составление опросных листов голосования) общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе.
- 12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и размера платы, вносимой индивидуальными садоводами.

10.31. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом № 217 и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

10.32. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества.

10.33. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (с 01 января по 31 декабря) или иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

10.34. Полномочия Председателя Товарищества.

Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества и руководит его коллегиальной деятельностью;
- 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, совершает иные операции по банковским счетам, 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) выдаёт доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.35. После избрания общим собранием Председателя Товарищества, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, имущество Товарищества, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава и т.д.).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, правление Товарищества вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на общем собрании Правление с новым Председателем Товарищества.

10.36. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

10.37. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя Товарищества и членов Правления, повлекшие имущественный

ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

10.38. Председатель Товарищества не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель Товарищества и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

10.39. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217 и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь (секретариат) собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом, подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

11.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Товарищества и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

11.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний Товарищества, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

11.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

11.5. Председатель Товарищества и делопроизводитель (секретарь правления) отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

11.6. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

12. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества, общим собранием в составе не менее чем трех человек на три года. В состав ревизионной комиссии (ревизора) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются

настоящим Уставом и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы (прекращение полномочий) ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершённых органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- 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.

12.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

13. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками (правообладателями) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества (далее - индивидуальными садоводами).

13.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Индивидуальные садоводы 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и размере, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального садовода устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Сроки и порядок внесения платы индивидуальными садоводами соответствуют срокам и порядку внесения членских и целевых взносов членами Товарищества и устанавливаются в соответствии с пунктами 9.3 – 9.14 настоящего Устава.

13.5. В случае не своевременного внесения платы индивидуальным садоводом, предусмотренной настоящим Уставом, с должника взимаются пени в размере 0,1 процент в день за просроченный период. При невнесении индивидуальным садоводом платы и начисленных пени Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

13.6. Неиспользование индивидуальным садоводом земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от внесения платы на содержание, приобретение, эксплуатацию и ремонт имущества общего пользования и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

13.7. Индивидуальные садоводы вносят установленную плату за пользование и содержание имущества общего пользования, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

13.8. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии общим собранием членов Товарищества решений по вопросам, указанным в подпунктах 8, 10, 11, 20, 21 пункта 10.4. настоящего Устава. По иным

вопросам повестки общего собрания членов Товарищества индивидуальные садоводы в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13.9. Индивидуальные садоводы обладают правами и обязанностями, предусмотренными подпунктами 3-9, 11 пункта 6.1, пунктом 6.2, пунктом 18 настоящего Устава.

13.10. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

14. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

14.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);
- 2) адрес места жительства (регистрации), дата и место рождения;
- 3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства (регистрации);
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона собственника;
- 6) номер земельного участка;
- 7) кадастровый (условный) номер;
- 8) площадь земельного участка правообладателем которого является член Товарищества.

14.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об изменении таких сведений.

14.4. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 14.3, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

14.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном в настоящем разделе Устава, могут быть внесены сведения об индивидуальных садоводах.

14.6. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

15. ПОРЯДОК СОЗЫВА И ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Уведомление правлением Товарищества членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в виде:

- 1) письменной формы (письма, почтовые открытки);
- 2) оповещения по телефону (звонок, СМС, сообщений в WhatsApp и т.д.);
- 3) размещения объявлений на информационных стендах и щитах Товарищества, расположенных в помещении Правления и в границах территории Товарищества;
- 4) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

15.2. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

15.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

15.4. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов,

указанных в подпунктах 8, 10, 11, 20, 21 пункта 10.4 настоящего Устава, индивидуальные садоводы уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для членов Товарищества.

15.5. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения такого собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка такого собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

15.6. Для членов Товарищества и индивидуальных садоводов должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. До начала общего собрания членов Товарищества, Правление обеспечивает регистрацию и учёт присутствующих членов Товарищества, доверенных лиц и индивидуальных садоводов. Кворум общего собрания членов Товарищества считается от количества членов Товарищества указанных в Реестре членов Товарищества. После открытия общего собрания членов Товарищества, Председатель Товарищества или иное уполномоченное лицо информирует собравшихся о численности по Реестру членов Товарищества и Реестру индивидуальных садоводов на дату проведения собрания, а также о количестве присутствующих на собрании.

16. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНО-ЗАОЧНОГО, ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования.

16.1.1. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

16.1.2. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, указываемых в бюллетенях, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предшествующего общего собрания членов Товарищества, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

16.1.3. 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 общем собрании членов Товарищества, а также листов голосования (бюллетеней) для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес правления Товарищества до проведения общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования.

16.1.4. Листы голосования (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, выдаются под роспись правлением Товарищества.

16.1.5. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 3) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, в его правление.

16.2. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования.

16.2.1. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются Федеральным законом № 217 и настоящим Уставом.

16.2.2. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования,

вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного Федеральным законом № 217.

16.2.3. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. Листы голосования (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, выдаются под роспись правлением Товарищества.

16.2.4. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов.

16.2.5. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества листов голосования (бюллетеней), содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества.

16.3. Голосование членов Товарищества осуществляется с помощью листа голосования (бюллетеня). Лист голосования (бюллетень) является официальным документом, свидетельствующим о волеизъявлении члена Товарищества.

17. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО.

17.1. Создание (строительство, реконструкция) и приобретение имущества общего пользования Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, осуществляется за счёт целевых взносов, утверждённых решением общего собрания членов Товарищества.

17.2. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования.

17.3. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность Московской области или муниципального образования, на территории которого расположена территория садоводства, в случае соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.

18. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

18.1. Общее собрание Товарищества или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества, а также индивидуальными садоводами и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

18.2. Члены Товарищества принимают участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Участие в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство в границах территории Товарищества в индивидуальном порядке.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

19.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- 1) добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
 - 2) по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.
- 19.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.
- 19.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ
- 19.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.
- 19.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.
- 19.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.