

Утвержден
Решением общего собрания
членов СНТ «Ручеёк»
протокол № 03/2018
от 08 декабря 2018 г.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Ручеёк»

(новая редакция)

1. Общие положения

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ручеёк» (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.
- 1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.
- 1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество.
- 1.5. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Ручеёк». Сокращенное наименование: СНТ «Ручеёк».
- 1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 140000, Московская область, г.п. Люберцы, 23 км. Новорязанское шоссе.
- 1.7. Товарищество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГЮРЛ), ОГРН 1025003219482, ИНН 5027006640, КПП 502701001.
- 1.8. Товарищество организовано в 1989 году решением Исполкома Люберецкого района №1409/24 от 12.12.1989 г. без ограничения срока деятельности, имеет печать с полным наименованием на русском языке, расчетный счёт в банке на территории РФ, бланки со своим наименованием, реквизиты.
- 1.9. Вид деятельности Товарищества - садоводство.
- 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 и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности 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 совместное создание, содержание и пользование для собственных нужд имуществом и земельным участком общего пользования в границах территории 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. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридического лица, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

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

5. Членство в Товариществе.

Порядок принятия и исключения из членов Товарищества.

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица;

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) 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, 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 правообладателя 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.

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. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем правления Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. В случае утраты либо замены членской книжки, дубликат выдается за плату.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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 садоводства в течении тридцати календарных дней со дня получения прав на садовый земельный участок с предоставлением копий документов, подтверждающих такое получение прав на садовый земельный участок.

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 за плату заверенные копии устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протоколы общих собраний, выписки из реестра членов Товарищества и иных, установленных общим собранием, внутренних документов;
- 5) получать в течение 30 дней с момента подачи заявления в правление Товарищества выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 11.6 настоящего Устава;
- 6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы и предложения) в письменной форме в часы приёма председателя правления Товарищества в помещении правления в административном здании Товарищества или почтой на адрес Товарищества, указанный в п. 1.7 настоящего Устава;
- 7) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 8) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, жилого дома, хозяйственных построек и сооружений;
- 9) 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.

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;
- 2) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- 3) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании;
- 4) освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба 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, исполнять решения, принятые Председателем правления Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием Товарищества;
- 6) своевременно вносить членские и целевые взносы, компенсационные членские взносы за потребляемую электроэнергию и иные платежи в размерах и в сроки, определяемые общим собранием членов Товарищества и настоящим Уставом;
- 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 захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- 10) бережно относиться к имуществу Товарищества, 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 мероприятиях;
- 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 электрической энергии и ремонта, 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) в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- 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.

7.2. 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.

7.3. 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 территории земельного участка общего пользования 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 в аренду, или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения (дома) и хозяйственных строений и сооружений.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

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

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), погреба, 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 Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

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. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. 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 договора с Товариществом; на оплату труда Председателя правления Товарищества, а также на текущий ремонт дорог, содержание сооружений по электроснабжению, помещения правления и т.д., сюда же входит плата за электроэнергию общего пользования, 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 проживания, 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 проживания, наличия подключения электричества (точек подключения электричества) на земельном участке садовода и т.д.

Размер взносов прямо пропорционален размеру (площади) садового земельного участка члена Товарищества и рассчитывается в зависимости от размера (площади) земельного участка указанной в правоустанавливающих документах на земельный участок.

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 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 или единым платежом не позднее окончания первого квартала (31 марта) рассматриваемого периода.

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. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 9.12. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.
- 9.13. Оплата членских взносов в виде компенсационной платы за потребленную электроэнергию осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям индивидуальных приборов учета электрической энергии, оплата должна производиться ежемесячно до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным.
- 9.14. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.
- 9.15. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером, скрепленным печатью Товарищества.
- 9.16. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утверждённым общим собранием.
- 9.17. 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.
- 9.18. В целях обеспечения надлежащего порядка в ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в штатном расписании утверждаются должности бухгалтера или заключается договор с специализированной бухгалтерской фирмой (в дальнейшем – бухгалтер).

Бухгалтер обеспечивает ведение документов финансово-хозяйственной деятельности Товарищества; предоставление в установленные законодательством РФ сроки необходимой отчетности в налоговые органы, Пенсионный фонд, органы статистики и другие организации; еженедельное проведение сверки поступлений и списаний денежных средств на расчетном счёте Товарищества; поквартальное составление и анализ сводных данных по текущей финансово-хозяйственной деятельности Товарищества (исполнению приходно-расходной сметы) для информирования Правления и Ревизионной комиссии Товарищества. Бухгалтер, в том числе, отвечает за ведение лицевых счетов садоводов, исчисление пеней за просроченный период, проведение регулярных сверок финансовых платежей с собственниками садовых земельных участков, подготовку к рассылке почтовых уведомлений о финансовой задолженности; готовит сводные данные по внесению садоводами текущих финансовых платежей; проводит сравнительный анализ поступлений денежных средств садоводов за пользование электроэнергией в домах и строениях на территории Товарищества с показаниями контрольных приборов учёта электроэнергии.

10. Управление Товариществом

10.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления. 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) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления, уполномоченных Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание уполномоченных Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
- 8) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- 9) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 10) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;
- 11) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- 13) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 14) поощрение членов Товарищества, других лиц;
- 15) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- 16) утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- 17) определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- 18) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 19) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 20) принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- 21) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

10.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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 Правления или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьёй 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 собрании и его повестке дня не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

10.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

10.13. Председатель и 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 Правления либо заверенной нотариально.

10.15. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.16. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 3-5, 8, 9, 12, 17 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. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 3-5, 8, 9, 12, 17 пункта 10.4. настоящего Устава, такое общее собрание не имело указанного в п. 10.15 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путём проведения очно-заочного голосования.

10.18. 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;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме в правление до проведения общего собрания членов Товарищества в виде, выдаваемых под роспись правлением Товарищества, листов голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

10.19. 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.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества индивидуальных садоводов, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для членов Товарищества.

10.20. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме в правление до дня проведения такого собрания в виде, выдаваемых под роспись правлением Товарищества, листов голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

10.21. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в виде собрания уполномоченных. Уполномоченные Товарищества избираются открытым голосованием из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам. Уполномоченные избираются на три года. Количество уполномоченных Товарищества выбирается равным девяти, в соответствии с количеством кварталов в Товариществе.

10.21.1. Уполномоченные не имеют права принимать решения относительно земель общего пользования. Такие решения принимаются исключительно общим собранием членов Товарищества.

10.21.2. Уполномоченные не имеют права принимать решения относительно утверждения приходно-расходной сметы Товарищества. Такие решения принимаются общим собранием членов Товарищества, за исключением случаев, когда общее собрание членов Товарищества не имеет необходимого кворума для утверждения приходно-расходной сметы. В таких случаях присутствующие на общем собрании члены Товарищества принимают решение об утверждении приходно-расходной сметы с учетом голосов членов Товарищества распределенных между Уполномоченными.

10.21.3. Уполномоченные не имеют права единолично избирать председателя, членов правления, ревизионную комиссию. Такие решения принимаются только общим собранием членов Товарищества, за исключением случаев, когда общее собрание членов Товарищества не имеет необходимого кворума для избрания председателя, членов правления, ревизионной комиссии. В таких случаях присутствующие на общем собрании члены Товарищества принимают решение об избрании председателя правления, членов правления, ревизионной комиссии с учетом голосов членов Товарищества распределенных между Уполномоченными.

10.21.4. Если на собрании присутствует 51% от общего количества членов Товарищества, то уполномоченные голосуют только за себя, то есть имеют один голос.

10.22. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.23. 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 на 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.

10.24. 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.

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

10.26. Количество членов правления Товарищества не может быть менее пяти человек.

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

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

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

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

10.31. 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.

10.32. 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.

10.33. 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.

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

10.35. 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.

10.36. Полномочия Председателя Правления 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.

10.37. После избрания общим собранием Председателя правления Товарищества, прежний Председатель правления 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).

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.

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

10.39. Председатель Правления 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 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.

10.40. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель 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).

10.41. 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 Правления 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 правления и делопроизводитель (секретарь правления) отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой 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 правления Товарищества.

12. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

12.1. 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 его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

12.3. 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.

12.4. 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.

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

13. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

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 (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, установленном Федеральным законом № 217 и настоящим Уставом 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, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом. Сроки и порядок внесения платы индивидуальными садоводами соответствуют срокам и порядку внесения членских и целевых взносов членами Товарищества и устанавливаются в соответствии с п.п. 9.6 – 9.10 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. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии общим собранием членов Товарищества решений по вопросам, указанным в п. 10.15 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества индивидуальные садоводы в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13.7. Индивидуальные садоводы обладают правами и обязанностями, предусмотренным п. 6.1, п. 6.2 и п. 17 настоящего Устава.

13.8. 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 правления 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);
- 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) кадастровый (условный) номер, 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 правления Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

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 садовых участках.

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 форме (письма, почтовые открытки);
- 2) оповещения по телефону;
- 3) размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в помещении правления и на 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 1, 3-5, 8, 9, 12, 17 пункта 10.4 настоящего Устава, индивидуальные садовые участки уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для членов Товарищества.

15.5. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, 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 садовых участков 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 правления 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. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

16.2. 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;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

16.3. 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.

16.3. Голосование членов товарищества осуществляется с помощью бюллетеня. Бюллетень является официальным документом, свидетельствующий о волеизъявлении избирателя.

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 в праве 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 обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. В членские книжки, участвовавших в коллективных работах, могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство в границах территории Товарищества в индивидуальном порядке.

18.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить целевой взнос за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма целевого взноса за неучастие в коллективных работах направляется на мероприятия проводимые в соответствии с п. 18.1. настоящего Устава.

18.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты целевого взноса за неучастие в коллективных работах, Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

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.