

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1174827002536 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 02.04.2024 за ГРН 2244800058138



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00F18373C081E609772B07B88943E505DC
Владелец: Мещеряков Евгений Вячеславович
Заместитель руководителя
Действителен: с 23.11.2023 по 15.02.2025

Утверждён
общем собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества собственников
недвижимости «Заря»
(ИНН4825122430,
ОГРН 1174827002536)
Протокол № 3\2024
от «24» февраля 2024 года

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества собственников
недвижимости «Заря» (новая редакция)

г. Липецк
2024 год

1. Общие положения

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Заря» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу изменений в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Заря» (далее – Товарищество) является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданным в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 5 мая 2014 года № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости, вид – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Заря».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТСН «Заря».

1.5. Адрес (местоположение): 398000, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, территория садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Заря».

1.6. Товарищество создается на неопределенный срок.

1.7. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также может иметь фирменные бланки, свой сайт и электронную почту.

1.8. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Заря» образовано в границах территории, предоставленной гражданам в бессрочное пользование в соответствии с:

постановлением главы администрации Липецкого района от 22 января 1993 года № 9 «Об отводе земель садоводческому товариществу «Заря» НПО «Рапс» для рабочих и служащих НПО «Рапс» многодетных семей и администрации Липецкого района» - 55 га;

постановлением главы администрации Липецкого района от 22 января 1993 года № 17 «О выдаче свидетельства на право собственности на землю»;

постановлением главы администрации Липецкого района от 29 сентября 1993 года № 351 «О проекте закрепления внешних границ и точных размеров садоводческого товарищества «Заря» и выдаче садоводческому товариществу «Заря» Государственного акта на право пользования землей» - 102,14 га;

постановлением главы администрации Липецкого района от 10 февраля 1994 года № 54 «О дополнительном отводе земель под коллективные сады

садоводческому товариществу «Заря» - 9 га;

постановлением главы администрации Липецкого района от 11 января 1995 года № 5 «О дополнительном отводе земель под коллективные сады садоводческому товариществу «Заря» для работников ОПХ «Липецкое» и НПО «Рапс» из земель ОПХ «Липецкое» - 21 га;

постановлением главы администрации Липецкого района от 22 июня 1995 года № 190 «О регистрации потребительского общества, садоводческого товарищества «Заря» и его Устава».

2. Цели и предмет деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- содействие членами 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;

- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельными участками общего назначения (внутренние дороги, охранный зона артезианской скважины, пожарный водоем, хозяйственный двор, участок для сторожей), электро-сетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб); дом правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач, связанных с ведением ими садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.3. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

2.4. Товарищество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними регламентами (положениями) Товарищества.

2.5. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд

сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.6. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – расположенные в границах Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. Порядок управления деятельностью Товарищества, полномочие органов Товарищества, порядок принятия ими решений

3.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

3.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

3.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

3.4. Наряду с исполнительными органами в Товариществе образуется ревизионная комиссия (ревизор).

3.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок (не более чем на пять лет) из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества 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.

3.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

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

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- 3) определений условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми

Товариществом заключены трудовые договора;

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

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

6) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

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

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

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

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

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

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

13) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

17) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

20) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, лицами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и не являющимися членами Товарищества, осуществляющими ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лицами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и не являющимися членами Товарищества, осуществляющими ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства;

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

26) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, являющимися правообладателями садовых земельных участков и не являющимися членами Товарищества, осуществляющими ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов

товарищества и (или) лиц, являющимися правообладателями садовых земельных участков и не являющимися членами Товарищества, осуществляющими ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

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

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

29) утверждение формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

3.8. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 7, 12, 19, 23-28 пункта 3.7 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.9. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 8, 23, 24, 26, 28 пункта 3.7 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, являющихся правообладателями садовых земельных участков и не являющихся членами Товарищества, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.10. По иным вопросам, указанным в пункте 3.7, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.11. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 - 8 пункта 3.7 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

3.13. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

3.14. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

3.15. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

3.16. В случаях, если проведение внеочередного общего собрания требует ревизионная комиссия (ревизор) или члены Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества либо в соответствии с пунктом 3.15 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения товарищества.

3.17. 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 предлагаемые решения по каждому из них.

3.18. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 3.16, 3.17, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

3.19. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 3.18, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 3.20 – 3.25 настоящего Устава.

3.20. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса – посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах

территории садоводства.

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

3.22. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

3.23. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 – 8, 23, 24, 26 и 28 пункта 3.7 настоящего Устава, лица, являющиеся правообладателями садовых земельных участков и не являющиеся членами Товарищества, осуществляющие ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

3.24. 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 общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

3.25. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

3.26. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

3.27. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

3.28. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по следующим вопросам:

- 1) определение условий, на которых осуществляется оплата труда

председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

3) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

5) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

6) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

9) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

11) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

14) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ.

3.29. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

3.30. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 8, 12, 19, 23 – 26 и 28 пункта 3.7 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты

путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 3.7 настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

3.31. 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.

3.32. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества либо нотариусом, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 3.31 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, являющихся правообладателями садовых земельных участков и не являющихся членами Товарищества, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.33. 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.

3.34. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и не являющимися членами Товарищества, осуществляющими ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 – 8, 23, 24, 26 и 28

пункта 3.7 настоящего Устава).

3.35. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

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

3.37. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, являющихся правообладателями садовых земельных участков и не являющихся членами Товарищества, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

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

3.38. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.39. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

3.40. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

3.41. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

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

3.43. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов

правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

3.44. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, 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 твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным 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 отчета 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, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ, а также платы за потребленную электроэнергию по договорам поставки электроэнергии, заключенным с Товариществом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке.
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда

работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

16) прием граждан в члены Товарищества.

3.45. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

3.46. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

3.47. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

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

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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. выдает 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.

3.49. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том

числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

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

3.51. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества.

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

3.52. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены правления Товарищества, присутствовавшие на заседании правления Товарищества, должны визировать протокол заседания правления Товарищества, подписанный председателем Товарищества.

3.53. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания членов Товарищества.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 4.11 настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.5. В заявлении, указанном в пункте 4.2 настоящего Устава, 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 для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 4.2 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.2 настоящего Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и иных платежей, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

- 2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 4.11 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6 настоящего Устава;

- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5 настоящего Устава.

4.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.9 настоящего Устава, не допускается.

4.11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.12. У лиц, указанных в пункте 4.11 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4.13. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

4.14. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.15. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.16. Членство в Товариществе в связи с выходом из 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. Член Товарищества, подавший заявление о выходе из Товарищества, должен обеспечить погашение взносов и иных платежей.

4.17. 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 одного календарного года с момента возникновения такой обязанности.

4.18. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.19. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 3.20 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.20. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.21. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.17 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе ему по указанным в

реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.22. 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.

4.23. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.24. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.23 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.25. Лицо, вышедшее из Товарищества не вправе требовать возврата каких-либо взносов, внесенных в Товарищество.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные пункте 4.5 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного

члена правления Товарищества об их изменении.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом, могут быть внесены сведения о лицах, являющихся правообладателями садовых земельных участков и не являющихся членами Товарищества, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, с согласия таких лиц.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ.

6.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью и подписью председателя Товарищества копии:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.3 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление, с учетом доставки (почтовых и транспортных расходов) этих копий. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан.

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом, а также плату за потребляемую электроэнергию согласно договору, заключенному с Товариществом;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту;

5) не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

6) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

7) участвовать личным трудом и(или) трудом членов своей семьи в

коллективных работах по благоустройству территории садоводства и иных по необходимости организуемых правлением Товарищества мероприятиях;

8) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

9) предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения председателю Товарищества, членам правления Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности в случае, если членом Товарищества заключен договор электроснабжения с Товариществом;

10) не загромождать проезды, дороги, проходы, другие земли общего пользования, а также доступ к ним строениями, строительными материалами и другим личным имуществом. Работы по устранению всех препятствий производятся за счет виновного лица. Решение об этом принимается правлением с обязательной записью в протоколе;

11) всякие увеселительные мероприятия на территории садоводства прекращать до 23 часов;

12) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.7. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности, а также исключен из состава членов Товарищества, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.8. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту такого имущества.

6.9. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника, допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.).

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех

членов Товарищества.

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества.

7.4. Периодичность внесения членских взносов один раз в год до 1 ноября текущего года, за который производится оплата.

По заявлению члена Товарищества правление Товарищества вправе принять решение о разделе суммы платежей на части с составлением графика платежей.

Внесение взносов после 1 ноября года оплаты (при отсутствии иного графика платежей) считается задолженностью, на которую начисляется пеня, расчет которой осуществляется в соответствии с пунктом 7.10 настоящего Устава.

При взыскании задолженности по членским взносам за предыдущие годы, сумма задолженности рассчитывается исходя из размера членского взноса, принятого на общем собрании членов Товарищества на момент взыскания.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных 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.

7.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет или кассу Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества, 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 сведений о садовых или огородных 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.

7.7. Решением общего собрания Товарищества могут быть предусмотрены льготы по отсрочке, рассрочке уплаты взносов в определенном периоде, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

7.8. Расчет размера членских взносов за календарный год осуществляется по формуле:

$\text{<кол-во соток участка>} \times \text{<кол-во руб. за 1 сотку участка, установленное решением общего собрания членов Товарищества на год>} = \text{<размер взноса за год>}$.

На основании п. 7.7 может применяться льгота по рассрочке взноса, но не более чем на 3 месяца от размера членского взноса, размер которой утверждается решением общего собрания членов Товарищества, на основании п. 7.4, с оплатой до 1 ноября текущего года.

7.9. Плата 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 для лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках без участия в Товариществе; рассчитывается в порядке, установленном пунктом 7.8 настоящего Устава.

7.10. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Начисление пеней осуществляется за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты членских взносов, по день фактической оплаты в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день фактической оплаты от не

выплаченной в срок суммы членских взносов.

7.11. Денежные средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

7.12. Возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т.д.).

7.13. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от уплаты членских взносов.

7.14. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества, заключившими договор поставки электроэнергии с Товариществом, осуществляется ежемесячно до 20 числа текущего месяца согласно показаниям электросчетчика. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии должна производиться членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества, заключившими договор поставки электроэнергии с Товариществом, за более длительные сроки (авансом), если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электро-обогреве дома плата производится ежемесячно. При образовании задолженности за потребленную электроэнергию свыше двух месяцев Товарищество вправе предупредить садовода, о возможности в случае непогашения задолженности, применить ограничение режима потребления электрической энергии, с последующем прекращением подачи электричества к участку, до полного погашения задолженности, с оплатой работ по отключению и повторному подключению по тарифу, установленному общим собранием садоводов.

7.15. При выявлении председателем Товарищества или членами правления Товарищества фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, в отношении таких лиц вводятся ограничения потребления электроэнергии в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 4 мая 2012 года № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (вместе с «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии», «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии») до возмещения нарушителями причиненного ущерба.

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

8. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)

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

8.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества, которые избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 лет. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

8.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

8.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

8.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

2) осуществлять 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.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества в соответствии с разделом 9 настоящего Устава.

8.7. Ревизионная комиссия из своего состава вправе избирать председателя комиссии.

8.8. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

8.9. Ревизионная комиссия несет ответственность, установленную

законодательством, за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

8.10. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений полномочиями председателя Товарищества или членов правления, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решения о переизбрании председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

9. Ведение делопроизводства в Товариществе

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

9.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества, заверяются печатью товарищества.

9.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, заверяются печатью товарищества.

9.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

9.5. Протоколы, указанные в пунктах 9.2 и 9.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

9.6. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 9.2 и 9.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 – 7, 23 и 24 пункта 3.7 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом, за плату, определяемую в соответствии с пунктом 6.4 настоящего Устава. При этом при наличии в предоставляемых сведениях персональных данных членов Товарищества, а также лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных

участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, такие персональные данные не предоставляются.

9.7. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки в отношении себя, с исключением указания персональных данных других граждан.

9.8. Член Товарищества по письменному заявлению имеет право получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

9.9. В заявлении должно быть указано:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
- 2) кадастровый номер земельного участка, его местоположение (линия, номер участка и т.д.);
- 3) сведения о правах на земельный участок;
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- 5) мотивированное обоснование подачи заявления.

9.10. Если требования заявителя о предоставлении законны, председатель или правление Товарищества предоставляют в соответствии с утвержденным порядком ведения делопроизводства в Товариществе необходимую информацию и копии документов за плату, определяемую в соответствии с пунктом 6.4 настоящего Устава. При отсутствии технической возможности выдачи копий документов, заявитель может самостоятельно произвести фото-фиксацию запрашиваемых документов с отметкой.

9.11. В предоставлении запрашиваемой информации может быть отказано в случае, если запрашиваемая информация противоречит настоящему Уставу и действующему законодательству, а также не относится к деятельности Товарищества, либо содержит персональные данные членов Товарищества, лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, а также работников с которыми заключены договоры.

9.12. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, утверждается решением правления Товарищества.

10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.

10.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания

территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

10.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляет только Товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

10.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

10.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

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

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

10.7. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в подпункте 6 пункта 3.7 настоящего Устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

10.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное

(создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

10.9. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

10.10. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

10.12. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

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

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

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

10.15. Имущество общего пользования, (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях

которых расположена территория садоводства, в случае одновременного 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;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

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

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

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

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

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

10.18. Для осуществления деятельности садоводства по решению общего собрания членов Товарищества может быть приобретено имущество общего пользования.

11. Порядок изменения устава Товарищества

11.1. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.2. Собственники земельных участков, находящихся в границах Товарищества, уведомляются о планируемых изменениях или дополнениях в Устав, а также планируемом принятии Устава в новой редакции, в соответствии с положением настоящего Устава.

11.3. Собственники земельных участков, находящихся в границах

Товарищества, должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава в соответствии с пунктом 3.24 настоящего Устава.

11.4. После принятия решения на общем собрании членов Товарищества в соответствии, все изменения и дополнения устава письменно оформленные, а также Устав в новой редакции представляется в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, с протоколом общего собрания членов Товарищества о принятии такого решения.

12. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества

12.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

12.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

13. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории 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 или в случаях, установленных в пункте 4.11 настоящего Устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

13.2. Лица, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Лица, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, 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 настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 13.3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом. Заключение договора на пользование объектами инфраструктуры Товарищества с лицами, которые осуществляют ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе не требуется.

13.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 13.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

13.6. Лица, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 8, 23, 24 и 26 пункта 3.7 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13.7. Лица, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 6.3 настоящего Устава.

13.8. Лица, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые

предусмотрены федеральным законом.

14. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования

14.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, указанным в пункте 3.28 настоящего Устава.

14.2. Уведомление о проведении заочного голосования проводится в соответствии с пунктами 3.20, 3.21 настоящего Устава.

14.3. 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 правление.

14.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

15. Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках

15.1. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

15.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

16. Заключение

16.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и

третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями действующим законодательством Российской Федерации и иных действующих нормативных актов, применимых к деятельности Товарищества.