

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035005911148 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 26.06.2023 за ГРН 2235001107900



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00С74780714676ВВ54FСА06AD26FC719В0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
«Энтузиаст ЗИЛ»
Протокол от «11» июня 2023 г. № 1

УСТАВ
садоводческого некоммерческого товарищества
«Энтузиаст ЗИЛ»

2023 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Энтузиаст ЗИЛ», является видом товарищества собственников недвижимости, в дальнейшем именуемое «Товарищество», создано объединением граждан на земельном участке, выделенном постановлением Администрации Наро-Фоминского района № 3595 от 06.07.1988 г.

1.2. Место нахождения Товарищества: 143323, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня Назарьево.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Энтузиаст ЗИЛ».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Энтузиаст ЗИЛ».

1.4. Правовой статус и Устав в новой редакции садоводческого некоммерческого Товарищества «Энтузиаст ЗИЛ» зарегистрирован исполкомом Наро-Фоминского района Московской области 23 сентября 1988 г № 899/16 и приведен в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.5. Товарищество утверждено гражданами на добровольных началах, для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садовый земельный участок предоставляется/приобретается гражданину/ом для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей

Допускается разведение домашней птицы и мелких животных, за исключением пчел.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации – Московской области, правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, локальными (внутренними) нормативными актами, утвержденными общим собранием членов Товарищества или правлением Товарищества в их компетенции.

Товарищество имеет право осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.7. Права и обязанности юридического лица Товарищество приобретает с момента его государственной регистрации. Со дня государственной регистрации Товарищества граждане, принявшие решение об учреждении Товарищества (учредители), являются его членами.

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.9. Деятельность Товарищества осуществляется на территории Российской Федерации.

1.10. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность 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.

2.2. Цели деятельности Товарищества:

2.2.1. 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);

2.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.2.3. 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.

2.3. Для реализаций цели деятельности Товарищество вправе от своего имени совершать сделки, заключать договоры, приобретать имущественные и неимущественные права, быть истцом и ответчиком в судах, создавать ассоциации, союзы, состоять членом в ассоциациях, союзах, прочих объединениях, осуществлять иные действия, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

3.1. Член Товарищества имеет право:

3.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом, получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

3.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления, органы контроля Товарищества.

3.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

3.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

3.1.5. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.1.6. Иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Член Товарищества обязан:

3.2.1. Участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены решением общего собрания членов Товарищества;

3.2.2. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

3.2.3. Участвовать в принятии решений Товарищества, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

3.2.4. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

3.2.5. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество

3.2.6. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

3.2.7. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом;

3.2.8. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

3.2.9. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах проводимых Товариществом.

3.2.10. Выгуливать собак только в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях.

3.2.11. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках. Соблюдать тишину с 23.00 до 9.00.

3.2.12. Беречь личную и совместную собственность Товарищества.

3.2.12.1. Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда. Запрещается загораживать, перекапывать, использовать под стоянки автотранспорта, загромождать и всевозможно препятствовать проходу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, их семей по междворовым проездам по периметру Товарищества на прилегающую территорию (лес). Установка шлагбаумов на междворовых проездах осуществляется только по письменному разрешению Правления с соблюдением противопожарных норм и правил.

3.2.12.2. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, не вправе хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных Правлением Товарищества).

3.2.12.3. На период ремонта или перестройки своего имущества, ведения садоводства с разрешения Правления, Председателя (при наличии полномочий), допускается временное складирование предметов производственной и сельскохозяйственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора участка, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели со дня окончания работ.

3.2.12.4. Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов, установленные в мусоросборниках.

Отходы растительного происхождения (скошенная трава, листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, самостоятельно (компостируются или сжигаются на своем участке).

Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и в прилегающую к границам Товарищества лесополосу.

Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно.

При нарушении этого положения на виновное лицо Правлением налагается штраф, размер которого определяет общее собрание Товарищества, и/или составлены документы (протоколы, акты и др.) для передачи дела в соответствующие компетентные органы.

3.2.12.5. Не допускается загромождение участков земли (сооружение хозяйственных построек), по которой проходят сооружения дренажной системы и линии электропередач, в том числе на садовом земельном участке (при наличии сервитута). Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры Товарищества на своем участке, в том числе - при проведении санитарных, противопожарных мероприятий, в соответствии с действующим законодательством, Уставом и внутренними регламентами Товарищества.

3.2.12.6. Ограждения (заборы) земельных участков, выходящие на дороги Товарищества, должны находиться в створе друг с другом, составлять единое целое в соответствии с Генеральным планом застройки Товарищества. Внешним видом и конструкцией не нарушать норм и правил градостроительной застройки. Ответственность за чистоту и работоспособность проходящих в непосредственной близости к земельному участку или по территории садового участка дренажей налагается на собственника садового участка.

3.2.12.7. Потребление электроэнергии членами Товарищества и лицами, осуществляющими садоводство без участия в Товариществе, осуществляется в строгом соответствии с «Регламентом об электроснабжении СНТ «Энтузиаст ЗИЛ».

В силу Постановления Правительства РФ от 21.04.2009 г. № 334, выделяемая мощность для физических лиц установлена в размере 15 кВт для

трёхфазной сети и 7 кВт для однофазной сети. В соответствии с этим вводные ограничивающие автоматы устанавливаются: для трёхфазной сети - номиналом 25А, для однофазной сети - номиналом 32А. Увеличение мощности сверх установленной законодательством допускается только после согласования и получения разрешения от Ростехнадзора. Сохранность и наличие пломб на приборах учета (электросчетчиках) целиком и полностью лежит на собственнике садового участка.

3.2.12.8. Правление Товарищества (Председатель - при наличии полномочий) имеет право производить временное ограничение пользования электросетями Товарищества – ограничение и отключение от электросети строений собственников земельных участков без предупреждения в следующих случаях:

- а) острой необходимости, связанной с пожарной безопасностью;
- б) выявления факта хищения электроэнергии, незаконного подключения;
- в) отсутствия оплаты взноса на содержание электросетей Товарищества более одного года;
- г) выявления наличия задолженности по оплате взноса на содержание электросетей Товарищества более 1000 кВт.

3.2.12.9. При выявлении факта хищения электроэнергии или незаконного подключения к электросетям Товарищества, нарушитель по решению Правления лишается возможности пользования энергоресурсами Товарищества на 30 дней и/или оплачивает электроэнергию, не менее чем за 2000 кВт., в случае, если действия нарушителя не повлекли за собой уголовной и иной ответственности, определенной действующим законодательством.

3.2.13. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4. Порядок приема в члены 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 настоящим Уставом, 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 о вступлении в члены Товарищества 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);

4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

5) 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 о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов, установленной Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных настоящим Уставом, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные настоящим Уставом, которые должно было приложить к заявлению о вступлении в члены Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям настоящего Устава.

4.9.1. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме перечисленных, не допускается.

4.10. 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.

У перечисленных лиц членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей Устава.

4.11. 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. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества или правлением Товарищества.

5. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

5.1. 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.

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

5.3. 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.

5.4. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен настоящим Уставом.

5.5. 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 уплате взносов, предусмотренной Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом, 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.

5.6. Член Товарищества должен быть проинформирован не менее, чем за две недели до даты собрания, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему 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, 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.

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.

5.10. 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.

5.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящего раздела Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.12. Помимо оснований, указанных выше, член Товарищества может быть исключен из него по решению общего собрания членов в случаях:

а) систематического нарушения положений Устава, при невыполнении письменных предписаний и решений общего собрания, правления, собрания уполномоченных;

б) неразрешенного использования земельного участка;

в) неиспользования земельного участка в указанном разрешенном пользовании в течение свыше 3-х лет, в случае создания пожароопасной ситуации для соседних участков;

5.13. Последствия исключения из членов Товарищества.

5.13.1. Вопрос об исключении из членов Товарищества предварительно рассматривает правление Товарищества, решение которого подлежит утверждению общим собранием.

5.13.2. Лицо, исключенное из членов Товарищества и желающее совершить действия по отчуждению своего земельного участка, не может получить в правлении Товарищества какие-либо документы, необходимые для указанных действий, до момента устранения предписаний и решений общего собрания или правления.

5.13.3. Лицо, исключенное из членов Товарищества, вправе обжаловать решение общего собрания, правления Товарищества в суде.

6. Порядок ведения реестра членов Товарищества

6.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с

Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

6.4. 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.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, которые ведут садоводство на Участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

7. Средства Товарищества. Взносы членов Товарищества.

7.1. Средства Товарищества образуются из членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства должны сохраняться в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в банке.

7.2. Взносы членов Товарищества состоят из следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы;

7.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующем порядке:

В четвертом квартале текущего года до 31 декабря производится оплата в размере 50% от утвержденной на следующий год сметы, а в следующем году остальные 50% от этой утвержденной сметы оплачиваются до 01 июля текущего года.

7.5. Периодичность оплаты не может быть чаще одного раза в месяц

7.6. 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.

7.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в соответствии с площадью земельного участка, измеряемого квадратными метрами, находящегося в собственности данного члена Товарищества. За основу расчета принимается взнос с одного квадратного метра площади участка.

7.8. По решению общего собрания членов Товарищества, определяющему размер и срок внесения, целевые взносы 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 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.

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

7.10. Членские взносы вносятся членами Товарищества в соответствии с площадью земельного участка, измеряемого квадратными метрами, находящегося в собственности данного члена Товарищества. За основу расчета принимается взнос с одного квадратного метра площади участка.

7.11. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается следующий порядок взимания и размер пеней: 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более суммы долга.

7.12. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в соответствии с площадью земельного участка, измеряемого квадратными метрами, находящегося в собственности данного члена Товарищества. За основу расчета принимается взнос с одного квадратного метра площади участка.

7.13. Дополнительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием.

7.14. Средства Товарищества могут пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований, не запрещенных законодательством.

7.15. Товарищество по решению общего собрания может образовывать специальные фонды: резервный, страховой и другие фонды в целях, предусмотренных настоящим Уставом.

8. Органы управления Товарищества

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, 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.

8.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

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

3) 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;

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

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

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) 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;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества;

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

9) 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;

10) 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;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы 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 не являющихся членами Товарищества;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) 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 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, не являющихся членами Товарищества, в составе

согласительной комиссии, созданной в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, решения по которым могут приниматься с применением электронных или иных технических средств;

26) 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.

9.2. По вопросам, указанным в п. п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 статьи 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в п. п. 4 – 6.1, 21 и 22, 24 и 26 статьи 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в статье 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

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

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

9.9. В случаях, предусмотренных п. п. 2, 3 статей 9.7 и 9.8 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.

9.10. 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.

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. п. 2, 3 статей 9.7 и 9.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных статьи 9.11 настоящего Устава, 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 статей 9.13 - 9.18 настоящего Устава.

9.13. 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 уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

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

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

9.15. 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.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. п. 4 - 6, 21 и 22 статьи 9.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17. 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 настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.18. 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.

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

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

9.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных законом.

9.21.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом. 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.

9.23. 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.

9.24. 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, 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 п. 2 статьи 9.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.25. 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.

9.26. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. п. 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 статьи 9.1 настоящего Устава).

9.27. 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.

9.28. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 статьи 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.29. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества, 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.

10. Особенности принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в информационной системе, которые указаны в уставе Товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указываемыми в соответствии с настоящим Уставом, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом Товарищества.

10.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

10.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования

сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

10.5.Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

10.6.При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

10.7.Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системы, указанных в уставе Товарищества;

- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

- 4) обеспечение тайны голосования в случае проведения тайного голосования.

10.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

10.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.10. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

10.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

10.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

11. Правление Товарищества

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3.Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.

11.4.Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные правлением Товарищества.

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

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

11.7.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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, 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 для лиц, не являющихся членами Товарищества;

16) прием граждан в члены Товарищества.

11.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

В случаях необходимости оперативного регулирования конкретных ситуаций, связанных с деятельностью Товарищества, при невозможности разрешения ситуации путем созыва очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества в связи со срочностью, правление Товарищества вправе разработать временные положения и регламенты, действующие до утверждения общим собранием членов Товарищества постоянных соответствующих положений и регламентов.

11.9. 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.

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

12. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества 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.

12.2. 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.

12.3. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые

предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. 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).

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

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

13.5. 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.

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

14. Имущество общего пользования Товарищества.

14.1. 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.

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с действующим законодательством.

14.3. 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.

14.4. 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.

14.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых 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.

14.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу действующего законодательства, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

14.7. 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».

14.8. 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 законодательства. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

14.9. 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.

14.10. 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.

14.11. 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.

14.12. 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).

14.13. Имущество общего пользования, предусмотренное Уставом, 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.

14.14. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, 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 а, 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.

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

15. Ведение делопроизводства в Товариществе.

Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества

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

15.2. 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.

15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

15.5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

15.6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, не являющихся членами Товарищества, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, касающимся лиц, не являющихся членами Товарищества), 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.

15.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом и/или специальными внутренними положениями.

15.9. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, 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 (ревизора) Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

1.1. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.10. 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.

16. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Лица, указанные в статье 16.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в статье 16.1 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4.Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной статьей 16.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

16.5.В случае невнесения платы, предусмотренной статьей 16.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6.Лица, указанные в статье 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в настоящем Уставе, относящимся к таким лицам, лица, указанные в статье 16.1 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 статье 16.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7.Лица, указанные в статье 16.1 настоящего Устава, обладают правом, обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

17. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

17.1.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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.2.Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации,

регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

17.3.Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17.4.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.

17.5.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.

17.6.В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного действующим законодательством, 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.

17.7.В случаях, когда 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, правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, вправе инициировать ликвидацию Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом.

18. Организация и застройка территории

18.1. Организация территории, возведение строений и сооружений в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории и строительных норм, и правил по СНиП 30-02-97 СП II-106-97.

18.2. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе проводят правление, (по поручению правления и совместно с ним – комиссия по соблюдению законодательства и старшие по улицам (уполномоченные представители)), а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, а также в порядке авторского надзора - организация, разработавшая проект организации и застройки территории, представители органов местного самоуправления.

18.3. Возведение гражданами на садовых земельных участках, не учтенных в генеральном плане застройки строений и сооружений, а также строений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории Товарищества, допускается после утверждения органом местного самоуправления муниципального образования проектов строительства и разрешения на строительство данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством. При этом не должен наноситься ущерб владельцам соседних участков.

18.4. Нарушение требований проекта организации и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с федеральным законодательством.

18.5. Садовые дома должны строиться фасадом на улицу.

18.6. Минимальные расстояния между сооружениями и посадками на садовом участке, согласно СНиП 30-02-97, градостроительного кодекса должны быть:

- от входа в садовый дом до входа в помещение для мелкого скота и птицы- 7 метров;
- от садового дома и погреба до уборной (туалета) – 12 метров;
- от садового дома до душа, бани и сауны – 8 метров;
- от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7 метров;
- от колодца до туалета и компостного устройства – 8 метров.

Вновь осваиваемые территории должны застраиваться согласно действующему законодательству РФ.

18.7. Указанные расстояния должны соблюдаться, как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках;

- садовый дом должен стоять от красной линии улиц не менее 4 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра;

- между домами или группами домов соседних участков расстояние не должно быть менее 15 метров;

- от границы соседнего садового участка до садового дома – 3 метра, до помещения для содержания мелкого скота; птицы – 4 метра, до других построек – 1 метр;

- посадку плодовых деревьев производить от границ садового участка на расстоянии не менее 4 метров для высокорослых и 2-х метров для среднерослых, для кустарников - не менее 1 метра.

18.8. Для удобства подъезда к каждому участку и объектам общего пользования вся территория разделяется на улицы и проезды, количество и размеры которых определяются проектом, разбивочным генпланом.

18.9. Территория коллективного сада ограждается общим забором. Отдельные участки должны ограничиваться изгородями по улицам, разрешается ставить заборы между соседними участками с обоюдным согласием соседей, но при этом они должны отвечать эстетическим требованиям и не затенять соседние участки.

18.10. Правление Товарищества обязано организовать специальные площадки для сбора бытовых отходов и обеспечить централизованный его вывоз собственными силами или путем заключения договора с местными властями или организациями, имеющими на это права и разрешительные документы. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, должны стремиться к раздельному сбору бытовых отходов. Правление организывает прием и вывоз отсортированных бытовых отходов.

18.11. Заезды на садовые участки с дорог общего пользования владельцы земельных участков обязаны оборудовать водоотводными трубами необходимого диаметра не менее 300 мм или настилами из прочного строительного материала, дающего возможность стоку талых и ливневых вод. Запрещается укладывать водоотводные трубы, препятствующие нормальному водостоку. Настилы не должны превышать длину более 5 метров из расчета на один участок. В случаях не отвечающим данным требованиям, затопления соседних и других земельных участков правление имеет право снести данные сооружения за счет лиц, допустивших нарушения нормального водостока.