

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Зеленая роща»
Протокол № 1 от « 07 » мая 2022 г.

УСТАВ
Садоводческое некоммерческое товарищество
«Зеленая роща»
(новая редакция)

Курская область,
Курский район 2022 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Зеленая роща», именуемое в дальнейшем «товарищество» – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. Товарищество организовано решением Курского горисполкома Совета народных депутатов трудящихся от 28 ноября 1986 года № 364 на земельном участке общей площадью 41.9 га, расположенного в районе д. Сапогово, Курского района, Курской области, с количеством участков 400 (Четыреста) по 600 (Шестьсот) кв.м, каждый. Государственный акт А-1 № 087158, выдан решением исполнительного комитета Курского городского Совета народных депутатов трудящихся № 364 от 28.11.1986 года. Головное предприятие - АО «Прибор». Почтовый адрес: г. Курск, ул. Запольная, 41, ДК АО «Прибор».

1.3. На основании постановления Главы администрации Курского района Курской области от 11.05.1994 г. № 144 «Об отводе земельного участка общей площадью 3,0 га, в том числе 1,7 га сенокоса из земель агрофирмы «Дружба» садоводческому товариществу «Зеленая Роща» с 1994 года общая площадь СНТ «Зеленая роща» составляет 44.9 га.

1.4. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать и штамп со своим наименованием, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом товарищества (далее - устав).

1.5. Товарищество создано без ограничения срока и считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.6. Настоящий Устав приведен в соответствие с законодательством в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В своей деятельности товарищество руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», действующим законодательством Российской Федерации, и настоящим Уставом.

1.7. Организация садоводческого некоммерческого товарищества «Зеленая роща» и обустройство садовых участков производится за счет личных средств членов общества.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Организационно-правовая форма товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество, является видом товарищества собственников недвижимости.

2.2. Полное название на русском языке: садоводческое некоммерческое товарищество «Зеленая роща».

2.3. Сокращенное название на русском языке: СНТ «Зеленая роща».

2.4. Место нахождения товарищества: 305518, Курская область, Курский район, деревня Сапогово.

2.5. Почтовый адрес: 305518, Курская область, Курский район, деревня Сапогово.

2.6. Банковские реквизиты счета СНТ «Зеленая роща»: Р/с: 40703810095020070002, Банк: Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие» г. Москва, К/с: 30101810945250000297, БИК: 044525297.

2.7. Границы территории ведения садоводства членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, определяются границами земельного участка площадью 44.9 га.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Целью деятельности товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение имуществом общего пользования, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, проведение мероприятий в соответствии с уставными целями, защита интересов коллектива садоводов, содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами,

в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита коллективных прав и законных интересов членов товарищества.

3.2. Основной задачей садоводческого некоммерческого товарищества «Зеленая роща» является организация коллективного сада и использование его членами для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции, а также создание условий для отдыха и культурного проведения свободного времени граждан и их семей, укрепления здоровья, приобщение к труду подростков.

Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

3.3. Предметом деятельности товарищества является:

3.3.1. Управление имуществом товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования.

3.3.2. Создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования.

3.3.3. Финансирование совместного создания, использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов, оплата услуг ресурс снабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.

3.3.4. Организация охранных мероприятий имущества общего пользования;

3.3.5. Благоустройство на территории товарищества.

3.3.6. Организация текущего и / или капитального ремонта имущества общего пользования.

3.3.7. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности товарищества и в порядке, предусмотренном законом.

3.4. Товарищество в пределах полномочий своих органов вправе:

1) определять смету доходов и расходов на год, а при необходимости и на иные периоды времени;

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

3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем (далее – «индивидуальный пользователь»), проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением товарищества в интересах членов товарищества;

4) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества, от своего имени осуществлять имущественные и неимущественные права;

5) использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными и муниципальными органами, привлекать заемные средства.

3.5. В случае неисполнения членами товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим уставом.

3.6. В соответствии с проектом организации и застройки территории коллективного сада возводить по типовым проектам постройки и сооружения общего пользования. Минимальные расстояния между сооружениями на садовом участке должны быть:

- от границ соседних садовых участков - 3 метра, до других строений - 1 метр, до помещений для содержания домашней птицы и кроликов - 4 метра.

3.7. Производить работы в коллективном саду с привлечением личного труда членов садоводческого некоммерческого товарищества либо членов их семей. За исключением работ, выполнение которых требует привлечение специалистов.

Работы по благоустройству территории товарищества по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений выполняются по единому плану.

- 3.8. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом;
- 3.8.1. Заключать договоры;
- 3.8.2. В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- 3.8.3. Иметь бланки со своим наименованием;
- 3.8.4. Выступать истцом и ответчиком в суде;
- 3.8.5. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого товарищества;
- 3.8.6. Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;
- 3.9. Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.
- 3.10. Товарищество обязано:
- 3.10.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и устава товарищества;
- 3.10.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;
- 3.10.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества товарищества;
- 3.10.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;
- 3.10.5. Представлять интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.10.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 3.10.7. Вести реестр членов товарищества и индивидуальных пользователей;
- 3.10.8. Предоставить за плату членам товарищества и индивидуальным пользователям, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящего устава.
- 3.10.9. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, настоящий устав и внутренние документы товарищества.
- 3.10.10. Иметь приходно-расходную смету;
- 3.10.11. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 3.10.12. Иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;
- 3.10.13. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.
- 3.11. Товарищество обязано хранить следующие документы:
- 1) учредительные документы товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий устав и зарегистрированные в установленном порядке;
 - 2) протокол собрания учредителей товарищества, содержащий решение о создании товарищества, а также иные решения, связанные с созданием товарищества;
 - 3) документ, подтверждающий государственную регистрацию товарищества;
 - 4) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, находящееся на его балансе.
 - 5) внутренние документы товарищества;
 - 6) все протоколы общих собраний членов товарищества и протоколы заседаний правления товарищества;
 - 7) заключения ревизионной комиссии.
- Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим уставом, внутренними документами товарищества и решениями правления товарищества.
- 3.12. Выполнять все иные предусмотренные законом обязанности.

3.13. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, хотя бы и связанным с ведением коллективного садоводства, а его члены по обязательствам товарищества.

3.14. Товарищество осуществляет свою деятельность при поддержке и содействии администраций Центрального округа города Курска и Курского района.

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

4.1. Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.2. Членами товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с федеральными законами такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.

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

В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом товарищества может быть только один из них.

Без решения собрания в товарищество принимаются наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, которые на основании договора купли-продажи, дарения приобрели земельный участок у члена товарищества, приватизировавшего свой земельный участок и получившего государственный акт (свидетельство).

Членам товарищества выделяются земельные участки по решению общего собрания членов товарищества. Эти участки могут иметь ограждения, отвечающие эстетическим требованиям.

4.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены товарищества, направляет в органы управления товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены товарищества с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), даты рождения, адреса места регистрации, адреса для переписки, адреса электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, а также согласие заявителя с уставом и согласие на соблюдение требований устава товарищества и обработку его персональных данных. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Заявление о вступлении в состав членов товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

4.5. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 4.4 настоящего устава, осуществляется в порядке, установленном настоящим уставом.

4.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, указанное в пункте 4.4 настоящего устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

4.7. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.4 настоящего устава, заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 5.2. настоящего устава, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, указанные в пункте 4.4 настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.4 настоящего устава.

4.8. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены товарищества, а также если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке - индивидуальных пользователей.

4.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

4.10. В течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председатель товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов товарищества, членскую книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями общего собрания членов товарищества. При этом членская книжка может быть типовой или разработанной товариществом самостоятельно.

4.11. Членство в товариществе прекращается со дня подачи, в адрес правления товарищества надлежаще оформленного заявления лица о выходе из членов товарищества (аналогично п. 4.4 настоящей главы). При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Членство в товариществе также прекращается в связи со смертью члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, "иное" имущество, в том числе имущественные права и обязанности. В соответствии с законом наследники обязаны погасить все имеющиеся задолженности прежнего члена перед товариществом.

Членство в товариществе также прекращается с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также по решению суда.

4.12. Членство в товариществе прекращается принудительно в случае принятия общим собранием товарищества решения об исключении члена из состава товарищества по основаниям, установленным законом, с даты принятия такого решения. Исключение члена товарищества из состава его членов на основании решения общего собрания может осуществляться в случае систематического (в течение одного года) нарушения сроков внесения взносов, полной или частичной неуплаты установленных общим собранием членов товарищества членских и целевых взносов. Образовавшаяся в обозначенных случаях задолженность взыскивается в судебном порядке.

4.13. Членство в товариществе прекращается принудительно также в случаях самовольного захвата земель членом товарищества и/или не освоения выделенного ему земельного участка в течение 2-х лет подряд для выращивания сельскохозяйственной продукции.

4.14. Подлог документов, игнорирование решений общего собрания членов товарищества, совершение действий, направленных на причинение вреда/ущерба товариществу, нарушение финансово-хозяйственной деятельности товарищества являются основанием для принудительного прекращения членства в товариществе.

4.15. В месячный срок со дня принятия решения общим собранием товарищества об исключении члена из состава товарищества правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

4.16. За неоднократные и грубые нарушения устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим уставом, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Решение об исключении из членов товарищества может быть принято общим собранием большинством голосов, присутствующих на собрании.

Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приеме в члены товарищества исключенного садовода не ранее чем через один год после принятия решения об исключении.

4.17. Каждый член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные разделом 11 настоящего устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении. Член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества сведений, предусмотренных настоящим уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Член товарищества имеет право:

5.1.1. Получать информацию о деятельности товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим уставом, в том числе знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества, получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.

По всем вопросам обращаться в правление товарищества в установленные часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связываться с председателем или членами правления по телефону.

5.1.2. Участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях членов товарищества и заседаниях правления товарищества, в управлении делами товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности товарищества.

5.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества (этим правом пользуются только члены товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом товарищества).

5.1.4. Добровольно прекратить членство в товариществе.

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

5.1.6. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы). Обращения подаются в письменной форме председателю или правлению. Решения по ним должны быть приняты в течение 30 дней после подачи письменного обращения.

5.1.7. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением, настоящим уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества.

5.1.8. Самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке.

5.1.9. Использовать по своему усмотрению урожай фруктов, овощей, полученных на выделенном ему земельном участке, а также произведенную другую сельскохозяйственную продукцию.

5.1.10. Содержать на садовом участке птицу в вольерах, собак на привязи, кроликов и нутрий в клетках, пчел, при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил и без ущерба соседним участкам.

5.1.11. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

5.1.12. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов.

5.1.13. При ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

5.1.14. Пользоваться общим имуществом товарищества.

5.1.15. Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов товарищества и индивидуальных пользователей.

5.1.16. Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на

принадлежащем члену товарищества земельном участке.

5.1.17. Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом.

5.1.18. Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в товариществе, по борьбе с нарушителями общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству.

5.1.19. Знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах.

5.1.20. Голосовать при проведении общих собраний товарищества. При этом каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов товарищества.

5.1.21. Временно (неопределенное время) отсутствовать в товариществе. Неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

5.1.22. В случае временного отсутствия члена товарищества (выезд за границу, в районы Крайнего севера и т.д.) согласно законодательства Российской Федерации рекомендуемое им лицо может пользоваться его садовым участком, при условии соблюдения требований настоящего устава.

5.1.23. Добровольно отказаться от земельного участка.

5.1.24. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Члены товарищества, а наравне с ними индивидуальные пользователи, обязаны:

5.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением, не наносить вред земле как природному и хозяйственному объекту.

5.2.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не нарушать права других членов товарищества и индивидуальных пользователей.

5.2.4. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, агротехнические требования (нормы, правила и нормативы), установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

5.2.5. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества, а также платежи за потребленную электроэнергию и налоги за пользование землей и на имущество.

5.2.6. В течение трёх лет освоить земельный участок, произвести необходимые посадки на выделенном земельном участке, рационально использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

5.2.7. Участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также требования законодательства о коллективном садоводстве, устава товарищества, решения правления и председателя товарищества, принятые в рамках их полномочий.

5.2.8. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, а также своевременно информировать правление товарищества об изменении таких сведений.

5.2.9. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок и/или иные объекты в письменной форме уведомлять об этом правление товарищества с предоставлением подтверждающих документов и предоставить информацию о новом правообладателе. При смене собственника на земельный участок, все имеющиеся задолженности прежнего члена товариществу, обязаны быть им погашены.

5.2.10. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании договоров).

5.2.11. Содержать садовый участок и находящиеся на нем постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем

состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями).

5.2.12. Участвовать личным трудом либо трудом членов своей семьи в работах, выполняемых коллективно по решению общего собрания членов товарищества или по решениям правления товарищества.

5.2.13. Выполнять агротехнические мероприятия по обработке земли, закладке садов и по уходу за насаждениями, производить посадку плодовых деревьев на расстоянии не менее 3-х метров, кустарников не менее 1 метра от границ участка, строение возводить не ближе 3-х метров от границы участка, магистральные водопроводные линии и водопроводные линии между садовыми участками должны быть свободными от насаждений с обеих сторон на расстоянии 0,5 метров.

5.2.14. Не препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений правления электриком, сантехником, водопроводчиком и т.п. на своем участке.

5.2.15. Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности товарищества, бережно к нему относиться и принимать участие в охране этого имущества и коллективного сада.

5.2.16. Запрещается на территории общего пользования товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, не предусмотренную в уставе товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с правлением или согласно принятым решениям общего собрания членов товарищества.

5.2.17. Обеспечивать сохранность общественного имущества, находящегося на территории земельного участка члена товарищества.

5.1.18. Своевременно вносить в установленных размерах платежи в погашение кредита, полученного на приобретение или строительство садового домика и на благоустройство садового участка, а также представлять подтвержденный правлением отчет организации, при котором организовано садоводческое товарищество, или учреждению банка, выдавшему кредит, о целевом использовании этого кредита и сообщать им о перемене своего места жительства или работы для переоформления числящейся за ним задолженности по кредиту в порядке, установленном Центробанком РФ.

5.2.19. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

5.3. При получении уведомления от правления товарищества о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить в 7-дневный срок. При невыполнении уведомления, товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

5.4. Ответственность за нарушение устава товарищества:

- за нарушение настоящего устава или Правил внутреннего распорядка (далее - «нарушения») к членам товарищества и индивидуальным пользователям могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим уставом;

- за незначительные нарушения, допущенные членом товарищества или членами его семьи, а также индивидуальным пользователем или членами его семьи, или гостями, правление, председатель товарищества, члены правления, вправе объявить члену товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

- за допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам товарищества или его членам, нарушить права других садоводов, правление товарищества вправе объявить члену товарищества или индивидуальному пользователю общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения, правление может также проинформировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде товарищества;

- за грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб;

- в случае систематической неуплаты членами (более одного года) товарищества взносов или платы за израсходованное электричество, отсутствие счетчика правление вправе прекратить подачу электроэнергии к дому должника, а подключение производить только после устранения нарушений и покрытий ущерба, принесенного товариществу;

- за неоднократные и грубые нарушения устава или Правил внутреннего распорядка, в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим уставом, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном уставом товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (члена товарищества, индивидуального пользователя)

6.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации собственник имеет право:

- продать по рыночным ценам принадлежащий ему садовый участок на основании договора купли-продажи для использования его новым владельцем в качестве садового участка;

- сдать принадлежащий ему земельный участок на основании договора об аренде при соблюдении арендатором правил землепользования и строгого выполнения положений настоящего устава;

- подарить принадлежащий ему земельный участок на основании договора дарения для использования его новым владельцем в качестве садового участка, передавать по наследству, обменивать.

6.2. Действия, перечисленные в п. 6.1. настоящего устава, собственник осуществляет без согласования с органами управления и контроля товарищества с последующим представлением правлению товарищества оформленных документы в установленном порядке, подтверждающие право собственности на земельный участок (перехода права собственности на земельный участок) и копий договоров купли-продажи, аренды, дарения, являющихся основанием для принятия в члены товарищества новых владельцев и предоставления права «Арендатору» на производство работ на участке по договору аренды;

6.3. На собственника садового участка распространяются права, определенные в п. 5.1. настоящего устава.

6.4. Собственник земельного участка обязан:

- использовать приобретенный в собственность земельный участок только по целевому назначению, определенному настоящим уставом;

- соблюдать требования настоящего устава.

6.5. На собственника земельного участка распространяются обязанности, определенные в п. 5.2. настоящего устава.

7. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ - ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ.

7.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах товарищества - индивидуальный пользователь, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

7.2. Индивидуальный пользователь вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

7.4. Индивидуальные пользователи 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, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества.

7.5. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов

члена товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом и уставом товарищества.

7.6. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4 - 9.1.1.6, 9.1.1.21 и 9.1.1.22 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 индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.

8.1. Взносы членов товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;
- плата, вносимая индивидуальными пользователями;
- оплата за потребленную электроэнергию;
- другие поступления в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Денежные средства товарищества хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в банке.

8.3. Членские и целевые взносы расходуются в соответствии с приходно-расходными сметами товарищества.

8.4. Расходование денежных средств производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером, согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием членов товарищества.

8.5. Размер членских взносов утверждается на общем собрании членов товарищества из расчета на одну сотку.

8.5.1. Членские взносы могут быть использованы 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 электрической энергией, водой, газом, 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 осуществлением расчетов с организациями, индивидуальными предпринимателями, гражданами, осуществляющими работы и услуги в пользу товарищества, в соответствии с расходной сметой, принятой на общем собрании членов товарищества, на основании договоров (в т.ч гражданско-правовых), заключенных с ними;
- 9) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 11) с финансированием иных текущих расходов, вызванных обычной хозяйственной деятельностью в целях выполнения уставных задач товарищества.

По решению общего собрания товарищество образует резервный фонд, расходуемый на нужды товарищества, не запланированные в приходно-расходной смете.

8.6. Сроки уплаты членских и целевых взносов определяются решением общего собрания членов товарищества, уплата взносов должна производиться не позднее установленных сроков.

8.7. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в

случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса.

8.8. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение общего собрания членов товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

8.9. Целевые взносы вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер.

8.9.1. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, 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.

8.9.2. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты целевого взноса.

8.10. Платежи индивидуальных пользователей.

8.10.1. Индивидуальные пользователи 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 (далее - плата за пользование и содержание).

8.10.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

8.10.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) индивидуальным пользователем платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени, но не более 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки за весь период просрочки платежа. Уплата пени не освобождает индивидуального пользователя от внесения платы за пользование и содержание.

8.11. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, каждый член товарищества, а также индивидуальный пользователь вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

8.12. В целях улучшения санитарного состояния и профилактики пожаров на неухоженных участках, виновному члену товарищества, а также индивидуальному пользователю может быть установлен дополнительный взнос (плата) на такие мероприятия, проводимые товариществом. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием и внутренними регламентами товарищества.

8.13. Правление вправе устанавливать систему авансового внесения в начале зимнего сезона платы за электроэнергию в размере среднего расхода зимнего сезона для лиц, периодически приезжающих на отдых или проживающих на территории товарищества в зимнее время.

8.14. Индивидуальные разовые платежи за использование дорог для проезда грузовиков

или строительной техники оплачиваются непосредственно при въезде на территорию товарищества в размере, установленном общим собранием членов товарищества. Индивидуальные разовые платежи за использование электричества для сильноточной сварки с линии электропередачи, штрафы за нарушения общественного порядка, несвоевременного освоения и ухода за садовым участком и т.д. в размере, установленном общим собранием членов товарищества, оплачиваются членом товарищества в течение 7 дней после составления Акта представителем правления или комиссией, назначенной товариществом.

8.15. Решением общего собрания членов товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов для отдельных категорий членов товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение общего собрания членов товарищества его правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в правление товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

8.16. В случае систематического (более одного года) нарушения сроков внесения взносов, член товарищества может быть исключен из товарищества в порядке, установленном настоящим уставом.

8.17. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в пользу товарищества, не возвращаются.

8.18. За счет взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов товарищества и индивидуальных пользователей, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

8.19. Оплата за коммунальные ресурсы, поставляемые снабжающими организациями.

8.19.1. В соответствии с договорами, заключёнными между товариществом и энергоснабжающими организациями, товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед энергоснабжающими организациями, граждане, имеющие земельные участки в границах товарищества и потребляющие коммунальные ресурсы, возмещают затраты товарищества за потребляемый ресурс в соответствии со счетами за электроэнергию, выставляемыми энергоснабжающей организацией.

8.19.2. Оплата за коммунальные ресурсы производится в следующем порядке: за потреблённый коммунальный ресурс (в т.ч. электроэнергию) и технологические потери - ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным, путём оплаты соответствующей суммы, определённой согласно показаниям приборов учёта по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти, а также с учетом решений, принятых на общих собраниях членов товарищества. При неоплате за потреблённую электроэнергию более 2 (двух) месяцев, товарищество вправе вынести решение о предупреждении пользователя коммунальных услуг и сроке погашения задолженности, а при невыполнении решения - об инициировании процедуры отключения от коммунального ресурса. При этом обращения в суд для такого отключения не требуется.

8.19.3. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов товарищества и индивидуальных пользователей.

8.19.4. В случае, если основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта, то в документе на оплату этого ресурса в обязательном порядке должны быть включены сведения об объеме ресурса, за который производится оплата, период за который произведена оплата и дата оплаты.

8.19.5. Затраты товарищества на содержание внутренних сетей товарищества оплачиваются членами товарищества отдельно в составе членских взносов для членов товарищества и в виде взносов для индивидуальных пользователей.

8.20. Другие платежи:

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

8.20.2. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования,

внесенные неопределенным кругом лиц в товарищество на цели, определенные настоящим уставом.

8.20.3. Член товарищества обязан нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части взносов членов товарищества.

8.20.4. Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов товарищества. Созданные к настоящему моменту фонды продолжают действовать до их отмены решением общего собрания товарищества

9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

9.1. Органами управления деятельностью товарищества являются: общее собрание членов товарищества (высший орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган) и правление товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании 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.

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

9.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1.1. Изменение устава товарищества (внесение изменений в устав и дополнений к нему или утверждение устава в новой редакции).

9.1.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, административных комиссий, комиссий по контролю за соблюдением законодательства, досрочное прекращение их полномочий.

9.1.1.3. 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.

9.1.1.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

9.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

9.1.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.

9.1.1.7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества.

9.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

9.1.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

9.1.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

- 9.1.1.11. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката.
- 9.1.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом.
- 9.1.1.13. Принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, и иных фондов, о создании ассоциаций (союзов) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, вступлении в них или выходе из них.
- 9.1.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.
- 9.1.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, деятельности комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.
- Утверждение внутренних регламентов товарищества, Внутреннего распорядка товарищества, Положения о взносах (размеры членского и целевого взносов и сроки их уплаты) и платежах за электроэнергию; Положения об оплате труда; Регламенты проведения собрания путем заочного голосования (опросным путем); организации и деятельности фонда взаимного кредитования и фонда проката, др. фондов; внутреннего распорядка работы такого объединения.
- 9.1.1.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.
- 9.1.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.
- 9.1.1.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества.
- 9.1.1.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества.
- 9.1.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества.
- 9.1.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой индивидуальными пользователями.
- 9.1.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными пользователями.
- 9.1.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 9.1.1.24. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества.
- 9.1.1.25. Принятие решений о формировании и об использовании товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров целевых фондов и соответствующих взносов.
- 9.1.1.26. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов такого объединения.
- 9.1.1.27. Определение трудового участия членов товарищества в работах производимых коллективно, утверждение плана агротехнических мероприятий.
- 9.1.1.28. Утверждения видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников, с которыми товарищество заключает трудовые договоры, решает вопросы их труда применительно к условиям оплаты труда аналогичных категорий работников государственных предприятий и организаций.
- 9.1.2. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

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

9.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1-9.1.1.6, 9.1.1.10, 9.1.1.17, 9.1.1.21-9.1.1.23 настоящего устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4-9.1.1.6, 9.1.1.21 и 9.1.1.22, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных пользователей, проголосовавших по указанным вопросам.

9.1.5. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.1.6. Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

Внеочередное общее собрание членов товарищества может проводиться по требованию:

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

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

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения направляется одним из нескольких способов:

- 1) почтой по адресам, указанным в реестре членов товарищества;
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;
- 3) посредством направления SMS-сообщения на номер мобильного телефона;
- 4) в форме электронного сообщения по адресу электронной почты (при наличии);
- 5) посредством размещения информации в мессенджерах (в чатах (группах) товарищества Viber, WhatsApp и др.) и в социальных сетях (в VK, Telegram).

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.

9.1.7. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 % (пятьдесят процентов) членов товарищества или их представителей. Количество голосов определяется числом голосов закрепленных участков. Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

Председатель общего собрания членов товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.1.8. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через 10 дней календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах товарищества в мессенджерах (в чатах (группах) товарищества Viber, WhatsApp и др.) и в социальных сетях (в VK, Telegram).

9.1.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим уставом.

9.1.9.1. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1, 9.1.1.2, 9.1.1.4 - 9.1.1.6, 9.1.11, 9.1.1.17, 9.1.21-9.1.1.23 настоящего устава проведение заочного голосования не допускается. В случае отсутствия кворума при очном голосовании на внеочередном общем собрании членов товарищества по указанным вопросам в дальнейшем решение может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.1.9.2. Решение правления товарищества о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

9.1.9.3. Решение правления товарищества о проведении общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.4. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

9.1.9.5. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.6. Общее собрание членов товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим уставом к компетенции общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

9.1.9.7. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

9.1.9.8. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

9.1.9.9. Протокол об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования подписывается председателем товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

9.1.9.10. Решение общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим уставом.

9.1.9.11. Дополнительные условия проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов товарищества.

9.1.10. Общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

9.1.10.1. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего общего собрания членов товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня общего собрания членов товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

9.1.10.2. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

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

9.1.10.3. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

9.1.10.4. Кворум при проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов товарищества, поступивших в адрес правления до открытия такого собрания.

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

9.1.11. Индивидуальные пользователи вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов товарищества, а в случаях, установленных настоящим уставом, - голосовать по вопросам повестки дня такого собрания при наличии полной информации о таком лице в реестре членов товарищества.

9.2. Правление товарищества.

9.2.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

9.2.2. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

9.2.3. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества сроком на пять лет.

9.2.4. Количество членов правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее чем 3 (три) человека, и должно составлять не более 5 процентов от общего числа членов товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов товарищества.

Из своего состава правление избирает заместителя председателя и бухгалтера.

9.2.5. Заседания правления товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

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

Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц (в весенне-осенний период).

9.2.6. Решения правления товарищества, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами товарищества, индивидуальными пользователями (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с товариществом.

9.2.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

9.2.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества.

9.2.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.2.7.3. 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.

9.2.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества, организационно-техническое обеспечение его деятельности.

9.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иной деятельности, направленной на достижение целей товарищества; с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9.2.7.6. Принятие решений о заключении и расторжении договоров по общехозяйственной деятельности товарищества.

Заключение от имени товарищества договоров на выполнение работ и оказание услуг для товарищества, совершение иных гражданско-правовых сделок.

Прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, оплаты их труда, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

9.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом.

9.2.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности. Ведение учета имущества и денежных средств товарищества, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием членов товарищества.

Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов.

Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов.

Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей (водоснабжение, электрификация), дорог, ограждения сада и других объектов общего пользования, а также производство других работ, проводимых по решению общего собрания членов товарищества.

9.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества.

Списание денежных средств в соответствии с приходно-расходной сметой производится не реже 1 раза в месяц и утверждается на заседании правления.

9.2.7.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества.

9.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе.

9.2.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы.

9.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества.

9.2.7.14. 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.

9.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными пользователями.

9.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

9.2.7.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств товарищества.

9.2.7.18. Принятие решения о начислении арендной платы и заключения договоров за аренду общественных земель товарищества по формуле: $A = C * P$

где А - размер платы за аренду;

С - рыночная цена надела для третьих лиц и кадастровая стоимость для членов

товарищества.

Р - ставка рефинансирования Центробанка РФ, устанавливаемая в начале года, в ходе которого заключается договор аренды земельного участка.

9.2.7.19. Проведение среди членов товарищества и членов их семей разъяснительной работы по соблюдению ими законодательства об охране природы, культурно-массовой работы, а также показ достижений членов товарищества на выставках.

9.2.7.20. Контроль за выполнением членами товарищества настоящего устава, решений общих собраний членов товарищества и правления товарищества, а также правил внутреннего распорядка товарищества.

9.2.7.21. Контроль за своевременным проведением работ по закладке коллективного сада, ухода за ним, благоустройства его территории.

9.2.7.22. Осуществление инвентаризации построек и сооружений общего пользования, принятие мер к своевременному ремонту построек и сооружений общего пользования.

9.2.7.23. Принятие мер к устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией.

9.2.7.24. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим уставом к полномочиям иных органов товарищества.

9.2.8. Протоколы заседаний правления товарищества оформляются в двухсуточный срок. Протоколы подписываются председателем товарищества, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

9.2.9. Протоколы общих собраний членов товарищества оформляются в десятидневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

9.3. Председатель товарищества.

9.3.1. Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет (включительно). Председатель товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.3.2. Председатель товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

9.3.3. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.

9.3.4. Председатель товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

9.3.5. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

9.3.5.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества.

9.3.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

9.3.5.3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества.

9.3.5.4. 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.

9.3.5.5. Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

9.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия.

9.3.5.7. Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными

лицами.

9.3.5.8. Рассматривает заявления членов товарищества.

9.3.5.9. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества внутренних регламентов товарищества, положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с товариществом.

9.3.5.10. В соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов товарищества.

9.3.6. Председатель товарищества действует до даты избрания нового председателя.

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

10. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе не менее чем 3 (трех) человек на срок не более 5 (пяти) лет (включительно).

В состав ревизионной комиссии 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).

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов товарищества.

10.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.

10.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

10.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

10.3.2. 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.

10.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

10.3.4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества.

10.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

10.3.6. Давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

10.4. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять надлежащие копии документов товарищества, при этом копии предоставляются товариществом бесплатно.

10.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом товарищества и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

10.6. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

10.7. Члены ревизионной комиссии несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

11. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории товарищества. Ответственным за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества или иной уполномоченный член правления.

11.2. Реестр членов товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим уставом.

11.3. Реестр членов товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради или альбома, каждый лист документа удостоверен подписью председателя товарищества и скреплен печатью товарищества.

11.4. Члены товарищества обязаны предоставить в реестр членов товарищества следующую информацию:

11.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена товарищества.

11.4.2. Адрес места регистрации члена товарищества.

11.4.3. Почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места регистрации.

11.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии).

11.4.5. Мобильный или иной номер телефона (при наличии).

11.4.6. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки товарищества.

11.4.7. Копии правоустанавливающих документов.

11.4.8. Сведения о лицах, выбывших из состава членов товарищества после даты утверждения настоящего устава в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.5 настоящего устава.

11.4.9. Сведения о лицах, приобретших по любым основаниям земельные участки и/или объекты недвижимости на земельных участках граждан в границах территории товарищества с приложением подлинников документов для земельных участков или строений, не оформленных в собственность, или копии документов для земельных участков, находящихся в собственности нового правообладателя.

11.5. Изменения в реестр членов товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов товарищества или исключения лица из состава членов товарищества (в т.ч. получения товариществом заявления о выходе из состава членов товарищества).

11.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения.

11.7. Товарищество ведет реестр индивидуальных пользователей, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.5 настоящего устава.

11.8. Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

11.9. Передача членом товарищества, а также индивидуальным пользователем, правлению товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) товариществом персональных данных в порядке и на условиях,

предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и решениями Общего собрания членов товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе) и товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками товарищества, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав товарищества.

12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ.

12.1. Членам товарищества и индивидуальным пользователям по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

12.1.1. Устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц.

12.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок).

12.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

12.1.4. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

12.1.5. Протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества.

12.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов.

12.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим уставом и решениями Общего собрания членов товарищества.

12.2. Документы, указанные в пункте 12.1 настоящего устава, могут быть размещены в ограниченном доступе сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена товарищества или индивидуального пользователя, зарегистрированных в реестре членов товарищества. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе председателя товарищества и председателя ревизионной комиссии товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите товарищества, в мессенджерах (в чатах (группах) товарищества Viber, WhatsApp и др.) и в социальных сетях (в VK, Telegram).

12.3. Документы товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 12.1 и 12.2. настоящего устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети Интернет.

12.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 12.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа при наличии технической возможности.

12.5. Товарищество обязано предоставить члену товарищества или индивидуальному пользователю по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств.

Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.

12.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 12.1 настоящего устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12.8. Затраты товарищества на изготовление копий документов в иных вариантах определяются на основе предложений (физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника товарищества от места нахождения товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

12.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 12.1 настоящего устава, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.10. Члены товарищества и индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

12.11. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

12.12. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

12.13. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.

13. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории 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.

13.2. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, водонасосные комплексы с водонапорными башнями и линиями, общественные ворота и заборы, магазины, склады, мастерские, здание правления, колодцы на землях общего пользования, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка, иные общественные объекты, подсобные помещения и иное имущество)

является имуществом общего назначения (собственностью товарищества) и безвозмездной передаче членам товарищества в общую долевую собственность не подлежит. Земли общего пользования, занятые охранными зонами, пожарными водоемами, общественными колодцами, подъездами, внутренними проходами, детскими и спортивными площадками, местами стоянок автомобилей, разделу не подлежат.

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

13.4. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену товарищества и индивидуальному пользователю. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей.

13.5. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения общего собрания товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

14. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ.

14.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему уставу.

15. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО.

15.1. Решением об участии членов товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается общим собранием членов товарищества. В решении указывается какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член товарищества, а также сметная стоимость всей этой работы. Порядок оплаты стоимости работы, в зависимости от ее срочности и характера, определяется в решении о работе, выполняемой коллективно. По желанию члена товарищества, он, вместо оплаты данной работы, может принять участие в ее выполнении.

16. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

16.1. Товарищество на основании решения общего собрания членов товарищества может вступить в ассоциации (союзы) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов.

При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

16.2. Реорганизация товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

При реорганизации права и обязанности товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом, который утверждается общим собранием членов

товарищества.

При реорганизации товарищества его члены становятся членами вновь создаваемого садоводческого товарищества.

16.3. Добровольная ликвидация товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации товарищества определяются в соответствии с законодательством.

16.4. В случае несоблюдения требования законодательства Российской Федерации к количеству членов товарищества (менее 7 человек), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

16.5. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

16.7. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

17. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ.

17.1. Внесение изменений в настоящий устав осуществляется по решению общего собрания членов товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации товарищества в соответствии с действующим законодательством.

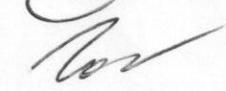
17.2. Включение в повестку общего собрания членов товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

17.3. Если отдельные положения настоящего устава в будущем будут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, остальные положения устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения устава в соответствие с действующим на тот момент законодательству Российской Федерации.

Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Зеленая роща» утвержден общим собранием членов товарищества от « 07 » мая 2022 года, протокол № 1 .

Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Председатель собрания:  /В. Н. Семенихин/

Секретарь собрания:  /Е.А. Гончарова/



Прошито и пронумеровано
на 26 листах

Председатель СНТ «Зеленая роща»
Семенихин В. Н.
Ф.И.О.

Исполнения Федеральной налоговой службы по городу Курску
В Единый гос. административный реестр юридических лиц
Внесена запись
26 04 2014 года
ОПР. ШИВАКОВ С.А. 09
ГРН. 50400000000000000000
Сведения размещены в едином государственном административном реестре юридических лиц
Подпись: Шиваков С.А.
М.П. ШИВАКОВ С.А.

*Назначено на должность
налогового инспектора
Семенихин В. Н.*

