

"УТВЕРЖДЕН"
решением Общего собрания членов
садоводческого некоммерческого Товарищества «»

ПРОТОКОЛ № _____ от „ _____ “ _____ 2021 года.

Председатель СНТ «» _____ / _____ /
М.П.

Устав

садоводческого некоммерческого товарищества

«»

2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
4. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА
6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА
7. ЦЕЛЕВЫЕ И ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ
8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ
9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
12. РЕЗЕРВНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ФОНД
13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ
14. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЕЙ
15. ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для ведения гражданами садоводства и огородничества, организации и обустройства энергетической, коммунальной и транспортной инфраструктуры и содействия членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами способствующими развитию и поддержанию деятельности Товарищества.

1.1. Полное наименование Товарищества на русском языке: садоводческое некоммерческое товарищество «». Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «».

1.2. Местонахождение товарищества:

1.3. Организационно-правовая форма - некоммерческое товарищество собственников недвижимости, созданное в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N217-ФЗ, являющееся одним из видов товарищества собственников недвижимости.

1.4. Внесение изменений в Устав относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Изменения вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений уполномоченным государственным органом.

1.4.1. В случаях необходимости внесения изменений, Товарищество руководствуется законодательством, действующим на момент принятия решения о внесении изменений в Устав.

1.5. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.6. Товарищество является юридическим лицом и вправе осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, не имея своей целью, извлечение прибыли, а именно:

-от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

-привлекать заемные средства в соответствии с решениями Общего собрания членов Товарищества;

-заключать договоры в интересах Товарищества;

-получать и сдавать в аренду, субаренду, в бессрочное пользование либо приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными

нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Товарищества;

-выступать истцом и ответчиком в суде;

-обращаться в суды 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 Товарищества;

-в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированный в установленном порядке логотип;

-осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации действия.

1.7. Товарищество не несет ответственности по обязательствам его членов, а члены по обязательствам Товарищества. Товарищество отвечает по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей Товарищества и содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач при ведении ими садоводства и огородничества на территории Товарищества.

2.2. В цели и задачи Товарищества входят:

1) управление имуществом общего пользования, контроль за его сохранностью, поддержание имущества в пригодном состоянии и поддержание его эксплуатационных свойств;

2) строительство, содержание и ремонт дорожного полотна, инженерных сетей коммунальных служб и прочих объектов инфраструктуры общего пользования за счет фондов и средств Товарищества, с возможностью привлечения 3-их лиц на основе договоров;

3) обеспечение текущего рабочего состояния инженерных сетей, дорог и других объектов, а также их срочный аварийный ремонт;

4) управление финансовой деятельностью, бухгалтерией, а также хранение документов Товарищества;

5) обеспечение правопорядка в границах территории Товарищества, как своими силами, так и с привлечением 3-их лиц на основе договоров;

6) обеспечение и поддержание благоприятной экологической обстановки и иных условий в Товариществе;

7) организация строительства на отведенных, в установленном порядке, земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;

2.3. Товарищество вправе осуществлять иную деятельность, не запрещенную законодательством Российской Федерации, которая соответствует достижению целей и выполнению задач для поддержания инфраструктуры, и финансово-хозяйственной деятельности Товарищества:

1) сдача в аренду и субаренду общего имущества Товарищества, в том числе физическим и юридическим лицам для организации торговли и размещения магазинов;

2) размещение временно свободных денежных средств Товарищества, в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского депозитного вклада. Сумма вкладов не должна превышать сумму страховой компенсации подлежащей выплате в случае прекращения банковской деятельности.

2.4. Товарищество не имеет своей целью извлечение прибыли. Полученная прибыль независимо от способа ее получения расходуется исключительно на поддержание текущей финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и не распределяется между его участниками и (или) органами управления Товариществом.

2.5. Товарищество организует и обеспечивает доступными на территории Товарищества коммунальными услугами членов Товарищества и владельцев участков, не являющихся членами Товарищества на возмездной основе.

2.6. В обязанности Товарищества так же входит:

1) обеспечение соблюдения гражданами – членами Товарищества и владельцами садовых участков, требований о целевом использовании их участков, правил пользования имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества. Товарищество вправе требовать от собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов);

2) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций. В случае необходимости, на основании решения общего собрания членов Товарищества, оформление документов для получения кредитов и займов;

3) представление интересов собственников и владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

4) консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

5) ведение реестра членов Товарищества, а также собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества расположенных на территории Товарищества.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста восемнадцати лет.

3.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники, пользователи садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3.3.1. В случае если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, такие граждане могут являться членами Товарищества на тех же основаниях и с теми же правами и обязанностями, что и собственники земельных участков. Членство таких граждан в Товариществе прекращается с момента утраты ими права пользования земельным участком. Отдельного решения/разрешения со стороны собственника земельного участка для вступления в члены Товарищества пользователя земельного участка не требуется.

3.4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом и правилами внутреннего распорядка Товарищества (при наличии таких правил).

3.5. В заявлении, указанном в п. 3.2 настоящего Устава указывается:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества и правил внутреннего распорядка;
- 6) номера телефонов, по которым можно связаться с заявителем;
- 7) паспортные данные заявителя;
- 8) сведения о дате и месте рождения заявителя.

В случае принятия заявителя в члены садоводческого Товарищества указанные данные заносятся в реестр членов Товарищества.

3.6. К заявлению прилагаются копии документов о праве собственности на участок, расположенный в границах Товарищества и объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке.

3.7. Заявление рассматривается при проведении ближайшего общего собрания членов Товарищества. Решение принимается простым большинством голосов и, в случае положительного результата голосования, владелец или правообладатель земельного участка становится членом Товарищества со дня принятия соответствующего решения.

3.8. Отказ в приеме в члены Товарищества возможен в следующих случаях:

1) заявитель был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных настоящим Уставом или законодательством РФ, регулирующим деятельность Товарищества и его взаимоотношения с членами Товарищества;

2) заявитель не является собственником или пользователем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) заявитель не представил документы, требуемые для участия в Товариществе;

4) заявитель представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.5. и п. 3.6. настоящего Устава.

3.9. Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании заявления члена и заверяется подписью председателя. На момент подачи заявления обязательным требованием является отсутствие задолженности по уплате взносов и прочих платежей до дня подачи заявления включительно.

3.10. В случае утраты права собственности или иного вещного права, дающего основание для участия в Товариществе, член Товарищества утрачивает право быть участником данного Товарищества. В этом случае членство в товариществе прекращается автоматически. Дополнительных заявлений со стороны члена Товарищества или принятия решения об исключении такого члена товарищества общим собранием не требуется.

3.11. Принудительное исключение из состава членов Товарищества осуществляется решением общего собрания в случаях неисполнения членом Товарищества обязанности по уплате целевых и (или) членских взносов в течении одного года с момента возникновения такой обязанности.

3.12. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение, в противном случае, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

3.13. В целях соблюдения противопожарных норм, а также устранения опасности появления змей, члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в товариществе обязаны содержать в надлежащем состоянии территорию земель общего пользования на расстоянии не менее 2-х метров от их земельного участка, а также территорию соседнего земельного участка на расстоянии не менее 2-х метров при условии, что указанный соседний участок является «заброшенным».

3.13.1. Под содержанием участка в надлежащем состоянии понимается – прочистка канавы по границам своего земельного участка, а также соседнего заброшенного земельного участка, покос травы, вырубка деревьев и кустарников, уборка мусора.

3.13.2. «Заброшенным» признается участок, который хоть и находится в собственности граждан, однако не имеет ограждения, не обрабатывается, фактически не используется для целей садоводства и огородничества, на нем отсутствуют строения или они находятся в явно непригодном для использования состоянии.

4. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. В случае если на момент государственной регистрации данного Устава Товарищество уже зарегистрировано в установленном законом порядке, председатель Товарищества, создает реестр Товарищества в соответствии с требованиями настоящего Устава.

4.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе о тайне и не распространении персональных данных. Правление Товарищества несет ответственность за передачу персональных данных третьим лицам. Одновременно с этим Правление вправе предоставить персональные данные члена Товарищества по запросам государственных органов, имеющих полномочия на получение указанных сведений, а также для инициирования судопроизводства в отношении члена Товарищества, в случае неисполнения им обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества или законодательством РФ.

4.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о земельном участке и члене Товарищества:

- 1) порядковый номер земельного участка в соответствии с генеральным планом Товарищества;
- 2) кадастровый или условный номер земельного участка;
- 3) фамилию, имя, отчество члена Товарищества;
- 4) паспортные данные члена Товарищества;
- 5) фактический адрес проживания члена Товарищества, включая почтовый индекс;

б) электронный почтовый адрес (e-mail);

7) номер телефона;

4.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. Предоставленные сведения считаются верными. Член Товарищества несет ответственность за предоставление неверных или заведомо ложных сведений, заносимых в реестр. Член Товарищества несет ответственность за неполучение корреспонденции в т.ч. связанной с судопроизводством или исключением его из членов Товарищества по адресам, указанным в заявлении о принятии в члены Товарищества и/или реестре членов Товарищества.

4.5. В реестр членов Товарищества, заносятся так же лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, данные лица могут вноситься в отдельный раздел реестра, а при отсутствии такого сведения о таких лицах должны иметь специальное примечание, свидетельствующее о статусе собственника земельного участка как лица ведущего садоводство без участия в Товариществе.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества. Указанная документация обязана быть предоставлена члену Товарищества в течении 30 дней с момента получения правлением Товарищества письменного запроса о выдаче такой документации при условии оплаты Товариществу стоимости изготовления копии испрашиваемых документов;

2) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля;

3) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку садового (жилого) дома, хозяйственных строений и сооружений, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

4) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры, находящиеся на земельном участке отчуждателя;

5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ;

б) добровольно выходить из Товарищества;

7) члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, различную документацию, в том числе бухгалтерскую отчетность, копии устава, решения общего собрания, протоколов собрания, приходно-расходные сметы, заключения ревизионной комиссии, финансово-экономического обоснования взносов и прочей документации Товарищества, за исключением документации содержащей персональные данные членов Товарищества.

5.1.1. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, устанавливается решением общего собрания, не может изменяться чаще чем один раз в год и не может превышать затрат на изготовление документации. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.1.2. Копии документов должны предоставляться члену Товарищества в течение тридцати дней с момента получения правлением Товарищества письменного запроса о предоставлении такой информации и оплаты стоимости изготовления копий испрашиваемых документов. Получатель обязан оплатить предоставленную документацию до или в момент ее получения. Товарищество вправе предоставить получателю выписки и копии документов только после полной их оплаты и ее подтверждения.

5.2. Права граждан, ведущих садоводство или огородничество без участия в товариществе.

5.2.1. Правообладатель земельного участка, не являющийся членом Товарищества, обладает тем же правами, что и член Товарищества, за исключением указанных в п.п.2 п.5.1., настоящего Устава. Остальные права для указанных лиц при проведении общего собрания регулируются разделами 7 и 8 настоящего Устава.

5.3. Член Товарищества обязан:

1) соблюдать Устав Товарищества, Положения и иные документы, утвержденные общим собранием членов Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества;

2) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

3) нести бремя содержания своего земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

- 4) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, а также устанавливаемые решением общего собрания членом Товарищества;
- 5) осуществлять строительство садового (жилого) дома и других строений в соответствии с нормами и регламентами, установленными законодательством РФ, а также при наличии утвержденного проекта организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц, соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 7) обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 8) складировать бытовые, твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- 9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членом Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами;
- 10) не загромождать проезжую часть Товарищества. Не оставлять на дорогах, улицах и проездах автотранспортные средства.
- 11) не мыть автотранспортные средства в пожарных водоемах и на землях общего пользования.
- 12) участвовать личным трудом или трудом членом своей семьи в мероприятиях и коллективных работах, проводимых Товариществом. По желанию вместо личного участия член Товарищества может оплатить свою часть работы путем внесения денежных средств в размере установленном решением общего собрания членом Товарищества.
- 13) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

5.4. Обязанности граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

5.3.1. Граждане, ведущие садоводство или огородничество на территории Товарищества без участия в Товариществе, несут обязанности равные обязанностям членом Товарищества. Уклонение от исполнения таких обязанностей влечет за собой применение санкций, установленных настоящим Уставом и законодательством РФ, аналогичные санкциям, применяемым к членам Товарищества.

5.5. Неиспользование членом Товарищества или гражданином, ведущим садоводство или огородничество без участия в товариществе земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты устанавливаемых Товариществом в соответствии с законодательством РФ взносов.

5.6. Гражданин, ведущий садоводство или огородничество на территории Товарищества без участия в Товариществе систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Имущество общего пользования включает в себя имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в беспрепятственном передвижении, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное (в зависимости от созданной на территории Товарищества инфраструктуры и доступности на территории Товарищества определенного вида коммунальных услуг).

6.1.1. Не является имуществом общего пользования, имущество, находящееся в границах Товарищества право собственности, на которое зарегистрировано в установленном законом порядке за третьи лица как физическими, так и юридическими, а также стоящее на балансе таких лиц. В данном случае члены садоводческого товарищества приобретают право пользования таким имуществом в необходимом объеме в силу закона или заключенных Товариществом договоров.

6.2. 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 Товарищества, пропорционально площади этих участков, за исключением случаев, указанных в п.6.1.1 настоящего Устава.

6.3. Общее имущество Товарищества приобретается, создается и реконструируется на денежные средства, собранные в качестве целевых и членских взносов, а также доходов, получаемых от хозяйственной деятельности товарищества в т.ч. от сдачи в аренду имущества Товарищества, доходов, полученных по вкладам. Денежные средства могут быть предоставлены органами государственной власти и местного самоуправления. Юридические и физические лица (в т.ч. не являющиеся членами Товарищества) вправе делать пожертвования в адрес Товарищества, выраженные в денежном или натуральном выражении. Общее имущество, может быть приобретено в форме передачи на баланс Товарищества движимого и недвижимого имущества от физических и юридических лиц. Земли общего пользования Товарищества отчуждению и разделу не подлежат.

6.4. Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

6.5. Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов товарищества и проекте межевания территории.

6.6. Садовые земельные участки и огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

6.4. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

7. ЦЕЛЕВЫЕ И ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ

7.1. Членские взносы - денежные средства, вносимые не реже чем один раз в год членами Товарищества.

7.1.1. 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 снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- б) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 10) с оплатой гражданско-правовых договоров, заключенных с физическими и юридическими лицами, оказывающими услуги по сопровождению деятельности Товарищества.

7.1.2. Обязанность по уплате членских взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.1.3. Размер, сроки и порядок внесения взносов членов Товарищества устанавливаются общим собранием членов Товарищества. В случае если общим собранием не установлен срок и порядок внесения членских взносов на текущий год, ими признаются:

-Срок оплаты – не позднее 01 октября года, в котором установлен размер взноса.

-Одним или несколькими платежами в адрес товарищества.

7.2. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение (создание) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и других объектов общего пользования, оплату отдельных срочных работ подрядной организации, реконструкцию объектов инфраструктуры, а также на оплату иных работ и услуг не указанных в смете статей членских взносов. Оплата целевого взноса фиксируется в обязательном порядке фиксируется в членской книжке садовода.

7.2.1. Размер, сроки и порядок внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием членов Товарищества. В случае если общим собранием не установлен срок и порядок внесения целевых взносов на текущий год, ими признаются:

- Порядок внесения: одним или несколькими платежами в адрес Товарищества, способами, установленными действующим на момент оплаты законодательством РФ.

- Срок внесения: в течение 3 месяцев с момента принятия общим собранием членов Товарищества решения об оплате целевого взноса и его размера.

Средства, собранные в качестве целевых взносов, могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества;
- 6) на текущий и аварийный ремонт имущества общего пользования и объектов инфраструктуры.

7.3. Размер членских взносов устанавливается относительно единицы площади земельного участка (квадратного метра), принадлежащего членам товарищества на праве собственности или на ином законном праве.

Оплата членских взносов производится членами товарищества в зависимости

от площади принадлежащего члену товарищества земельного участка, размер которых определяется по формуле: $P = S \times E$, где

P – размер членского взноса

S – площадь земельного участка в квадратных метрах

E - расчетная единица взноса

7.4. Член Товарищества, участвующий в деятельности Товарищества, направленной на достижение его целей и выполнение задач, может быть временно полностью или частично освобожден от уплаты членских и целевых взносов по решению правления Товарищества. Могут быть освобождены от уплаты взносов так же лица, являющиеся членами Товарищества, осуществляющие трудовую деятельность или оказывающие услуги Товариществу по гражданско-правовым договорам.

7.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, представляемого правлением Товарищества или его председателем на общем собрании членов Товарищества для их утверждения. Утверждение суммы членских и целевых взносов в размере установленным указанными документами, свидетельствует об утверждении членами Товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования. В данном случае дополнительное утверждение указанных документов не требуется.

7.6. В случае неуплаты членом Товарищества членского и/или целевого взноса в размере и сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0.5% за каждый день просрочки исполнения обязательств по оплате, начиная с

дня следующего за днем окончания срока оплаты взносов устанавливаемом решением общего собрания членом Товарищества, а в отсутствие такового, начиная с дня следующего за днем окончания срока оплаты взносов предусмотренным п. 7.1.3. и 7.2.1. настоящего Устава. При неуплате членских и/или целевых взносов в установленный срок неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

7.6.1. В случае неоплаты членом Товарищества целевых и членских взносов, сумма задолженности по этим взносам взыскивается в судебном порядке с отнесением на должника всех понесенных Товариществом судебных расходов включая расходы на оплату госпошлины, юристов (адвокатов), почтовых, курьерских расходов, расходов на принятие участия в судебных заседаниях и иных расходов которые понесет Товарищество в ходе взыскания задолженности.

7.7. Лица, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, обязаны вносить плату на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

7.7.1. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 7.7 Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов установленных для членов Товарищества.

7.7.2. В случае отказа от внесения платы, к лицам, указанным в п.7.7. применяются правила о начислении пеней указанные в п.7.6. Устава.

7.7.3. В случае невнесения платы, предусмотренной п.7.1, 7.2, 7.7. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с отнесением на должника всех понесенных Товариществом судебных расходов включая расходы на оплату госпошлины, юристов (адвокатов), почтовых, курьерских расходов, расходов на принятие участия в судебных заседаниях и иных расходов которые понесет Товарищество в ходе взыскания задолженности.

7.8. Товарищество, в лице председателя и правления Товарищества вправе отсрочить уплату взносов членом Товарищества в случае долговременного отсутствия лица в связи с прохождением службы в Вооруженных силах Российской Федерации, нахождения в зарубежной командировке, долговременного отсутствия в связи с продолжительной болезнью, тяжелым финансовым положением, возникшим по обстоятельствам, не зависящим от члена Товарищества и иных случаях на усмотрение председателя и правления Товарищества, являющимися уважительными причинами для отсрочки уплаты взносов. Отсрочка предоставляется на основании письменного заявления, поданного членом товарищества или лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, по итогам такого рассмотрения и признания причины уважительной.

7.9. Неиспользование членом Товарищества или лица ведущего садоводство без участия в Товариществе принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим

имуществом не является основанием для освобождения этих лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, создание и реконструкцию объектов инфраструктуры Товарищества.

7.10. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товарищества, не имеющие возможности оплачивать целевые и членские взносы на расчетный счет Товарищества независимо от причины отсутствия такой возможности, вправе доверить внесение наличных средств на расчетный счет Товарищества предусмотренных в качестве целевых и членских взносов председателю Товарищества или иному уполномоченному лицу (кассир, бухгалтер, выборное лицо). В этом случае подтверждением оплаты целевого и членского взноса за соответствующий период будет являться квитанция об оплате, отметка в членской книжке или иной документ подтверждающий оплату членского и целевого взноса установленный в Товариществе.

8.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

8.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества). Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.2. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.3. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества и решения этих органов управления являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 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 Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 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;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной положениями настоящего Устава;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие решений о создании и установлении размеров фондов (резервного, целевого, специального) и соответствующих взносов.

8.5. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

8.5.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Решения правления Товарищества при этом не должны противоречить принятым решениям общего собрания членов Товарищества, а также интересам Товарищества.

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

8.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

8.6.1. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов, решения принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

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

8.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования в зависимости от повестки дня общего собрания;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренных положениями настоящего Устава.

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной настоящим Уставом.

8.9. Членом правления Товарищества не может являться член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

8.10. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества который подписывается председателем правления Товарищества и секретарем заседания правления Товарищества. По представлению председателя

правление избирает из своих членов заместителя председателя правления и секретаря правления.

8.11. Председатель правления Товарищества является руководителем коллегиального исполнительного органа, действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки и открывает счета в банках, при этом крупная сделка (более 25 % от суммы годовой сметы расходов) заключается только с согласия правления, если иное не относится к компетенции общего собрания;
- 5) выдает доверенности без права передоверия;
- 6) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 7) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 8) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних локальных нормативных документов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждает штатное расписание, заключает и расторгает трудовые и гражданско-правовые договоры, осуществляет контроль за деятельностью административно-хозяйственной службы.

8.12. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.

8.13. Председатель правления вправе по своему усмотрению заключать договора на оказание консультационных и иных услуг, в том числе юридических, бухгалтерских, аудиторских и т.д.

8.14. Председатель правления и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

8.15. При осуществлении своих полномочий председатель и члены правления руководствуются настоящим Уставом и Российским законодательством. Председатель и члены правления освобождаются от ответственности за нарушение положений Устава, в случае если их действия, которые привели к нарушению положений Устава в момент

совершения, были продиктованы крайней необходимостью или были совершены в условиях форс-мажорных обстоятельств.

8.16. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества.

8.16.1. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества сроком на пять лет и состоит не менее чем из трех представителей. В отдельных случаях при отсутствии кандидатов, желающих быть избранными в ревизионную комиссию, общим собранием может быть принято решение о назначении в ревизионную комиссию одного члена Товарищества (ревизора).

8.16.2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

8.16.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества и решением общего собрания членов Товарищества.

8.17. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно в случае выявления недобросовестного исполнения комиссией своих обязанностей. Перевыборы ревизионной комиссии проводятся в порядке голосования на очередном/внеочередном общем собрании членов Товарищества.

8.18. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

8.19. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

8.20. Члены органов управления Товариществом вправе получать за свою деятельность плату в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

9.ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Общее собрание членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, может проводиться в очной, заочной и очно-заочной форме. Решение о форме проводимого собрания принимает правление Товарищества.

9.1.1. Не допускается голосование в форме заочного голосования по вопросам, указанным в п.п.1, 2, 4-6, 10, 17, 21-24 п.8.4. Устава.

9.1.2. В случае отсутствия кворума общего собрания, на котором рассматривались вопросы, указанные в п.п.1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п.8.4. Устава, такие вопросы могут быть вынесены на общее собрание, проводимом в очно-заочной форме.

9.2. Общее собрание является правомочным при присутствии более половины членов Товарищества или их представителей.

9.2.1. Полномочия представителей должны быть подтверждены доверенностью на право голоса, выданной либо на участие на определенном собрании (разовая доверенность), либо на участие во всех собраниях Товарищества, проводимых в определенный период времени (максимальный срок действия доверенности – 3 года).

9.2.1.1. Доверенность считается надлежаще заверенной только при условии наличия на ней оригинальной подписи председателя и печати Товарищества. Доверенность считается недействительной в случаях: истечения срока её действия, подачи лицом, выдавшим доверенность, заявления в адрес председателя Товарищества о её прекращении, утери лица, выдавшего доверенность права собственности на земельный участок, вступления лица, выдавшего доверенность, в члены Товарищества (если ранее лицо вело садоводство без участия в Товариществе), исключения члена Товарищества. В двух последних случаях, лицо имеет право на выдачу новой соответствующей доверенности т.к. меняется статус лица, выдаваемого доверенность и его полномочия на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 17, 21 – 23 п.8.4. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 21 и 22 п.8.4. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

9.5. По иным вопросам, указанным в п.8.4. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.6. Независимо от формы, в которой проводится общее собрание, члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе должны быть уведомлены о проведении общего собрания, в порядке, определяемом настоящим Уставом.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 4) направляется смс сообщением по номеру телефона указанному в реестре членов Товарищества;
- 5) публикуется в региональных СМИ;
- 6) доводится до сведения членов Товарищества иными всевозможными способами.

9.6.2. Считается отправленным и полученным уведомление, направленное члену Товарищества по почтовому или электронному адресу не менее чем за две недели до даты проведения собрания, а также направленное смс-сообщение по номеру указанным в реестре членов Товарищества. Член Товарищества не известивший председателя или правление Товарищества об изменении адреса (почтового/электронного), а также номера телефона, в целях внесения изменения в реестр членов Товарищества, не вправе ссылаться на нарушение Товариществом порядка уведомления о проведении общего собрания Товарищества в установленном Уставом и законодательством РФ порядке.

9.6.3. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.7. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае запроса о предоставлении копий таких документов, их предоставление оплачивается заявителем в установленном Уставом порядке. Правление не вправе выдать копии указанных документов в случае отказа заявителя оплатить предоставление копий в установленном Уставом и решениями общего собрания порядке.

9.8. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, правлением обеспечивается свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

9.10. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества, либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Таким списком может являться лист регистрации членов Товарищества на общем собрании. При наличии такого листа регистрации, оформление дополнительного списка не является обязательным.

9.11. В случае принятия решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования, очное обсуждение вопросов повестки такого собрания не требуется. Принятие решения, осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки.

9.12. В случае проведения собрания в очно-заочной форме, принятие решения общим собранием членов Товарищества определяется совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до подведения итогов голосования свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление, или уполномоченным лицам.

9.13. Независимо от выбранной правлением Товарищества формы проведения общего собрания, его порядок и условия определяются действующими на момент организации собрания нормами и регламентами, установленными законодательством РФ.

9.13.1 По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 – 24 раздела 8 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

9.13.2 Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме очно-заочного или заочного голосования, может проводиться в он-лайн формате, при наличии технического и программного обеспечения проведения собрания в такой форме и возможности участия в

таком собрании всех участников гражданско-правового сообщества надлежащим образом извещенных о сроках, порядке и регламенте проведения общего собрания не менее чем за 14 календарных дней до даты его проведения.

9.14. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным, созывается по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

9.14.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может проводиться по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве не менее чем одна пятая членов Товарищества, по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

9.14.2. В случаях требования проведения общего собрания правлением Товарищества, ревизионной комиссией или органом местного самоуправления данное требование вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества.

9.14.2.1. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.14.3. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении общего собрания обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.14.4. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества с соблюдением требований настоящего Устава и законодательства Российской Федерации.

9.14.5. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества по причинам:

- 1) требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, список докладчиков по вопросам предлагаемой повестки;
- 2) требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- 3) инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- 4) иное несоблюдение требований к проведению общего собрания, указанных в данном Уставе и в законодательстве Российской Федерации.

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством, в том числе отраслевым действующим на момент процедуры реорганизации Товарищества.

10.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством, в том числе отраслевым действующим на момент процедуры реорганизации Товарищества.

10.2.1. 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 земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

10.3. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

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

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества.

11.1.1. В случае переизбрания или отстранения лиц, избранных в органы товарищества (члены правления, председатель, ревизионная комиссия), указанные лица обязаны передать всю документацию составленную, полученную и находящуюся у них на хранении в течении 3-х дней с момента принятия решения об их переизбрании или отстранении от должности.

11.1.2. Полученная документация передается с обязательным составлением акта приема-передачи документации. Акт приема передачи, подписывается лицами, ранее занимавшими указанные должности и избранными лицами. От лица правления документацию принимает председатель правления. Члены, ранее состоявшие в ревизионной комиссии, передают документацию избранным членам ревизионной комиссии (ревизору), а при отсутствии таких, на временное хранение председателю правления Товарищества или членам правления.

12. РЕЗЕРВНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ФОНД

12.1. По решению общего собрания членов Товарищества, Товариществом может быть организован резервный финансовый фонд.

12.2. Средства финансового резервного фонда могут формировать из:

- 1) неизрасходованных/сэкономленных в текущем финансовом году денежных средств поступивших в качестве взносов и платы от членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 2) пожертвований от физических и юридических лиц;
- 3) денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества (земель общего пользования) товарищества;
- 4) вкладов;

12.3. Средства финансового резервного фонда расходуются исключительно на обеспечение деятельности товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

12.4. Члены правления или председатель правления Товарищества вправе единолично принять решение об использовании средств резервного финансового фонда в случаях, если эти средства будут использованы для устранения аварии электросетей Товарищества, восстановление общего имущества Товарищества, поврежденного в результате форс-мажорных обстоятельств и природных катаклизмов.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе потребовать от правления в т.ч. председателя Товарищества отчет о расходе денежных средств финансового резервного фонда с обоснованием такого расхода.

12.6. Не допускается нецелевое использование денежных средств резервного финансового фонда.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарем собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются председателем Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

13.5. Все итоговые протоколы общих собраний Устава, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы общих собраний, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее десяти лет.

14. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЕЙ

14.1. Потребление гражданами электроэнергии на территории товарищества регламентируется действующим на момент такого потребления законодательством Российской Федерации «об электроэнергетике».

14.1.1. Пользователями электрической сети Товарищества могут быть члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, не нарушающие Устава, другие лица (граждане, предприниматели, юридические лица), с которыми заключен соответствующий договор.

14.1.2. Решение о подключении к электрическим сетям принимается правлением Товарищества на основании поданного заявления от лица, указанного в п.13.1.1. Устава.

14.2. Сроки и порядок оплаты потребленной электроэнергии устанавливаются общим решением членов Товарищества, а при отсутствии такого оплата за потребленную электроэнергию производится членами товарищества не реже одного раза в месяц согласно учетно-измерительных приборов электроэнергии.

14.2.1. Стоимость электроэнергии, отпускаемой в электрическую сеть Товарищества, определяется тарифом энергоснабжающей организации и условиями договора, заключенного с ней, и подтверждается первичными документами в соответствии с данными приборов учета потребленной электроэнергии.

14.2.2. Расчетным периодом за потребленную электроэнергию является календарный месяц или месяц, в котором ранее внесенный аванс исчерпан.

14.2.3. Если в расчетах между Товариществом и энергоснабжающей организацией предусмотрены авансовые платежи в счет будущих периодов, пользователи электрической сети Товарищества при расчетах за потребленную электроэнергию также производят аналогичное авансирование. Аванс засчитывается по тарифам, ставкам и правилам на дату платежа. Перерасчет переходящего аванса при изменении тарифов, ставок и правил не производится.

14.3. В случае наличия у члена Товарищества индивидуального (прямого) договора поставки электроэнергии, член Товарищества обязан соблюдать условия такого договора.

14.4. Каждый член Товарищества обязан нести расходы на освещение мест общего пользования, в случае если такие расходы не заложены в смету утверждаемых членских взносов.

14.5. Не допускается самовольное подключение токоприемников помимо прибора учета или с нарушением регламентов подключения.

14.6. Не допускается превышение объема потребления электроэнергии сверх лимита, устанавливаемого исходя из мощности трансформатора Товарищества.

14.7. За нарушение порядка оплаты, самовольное или бездоговорное подключение, член Товарищества несет ответственность в соответствии с действующим на момент совершения нарушения законодательством РФ.

14.8. Товарищество вправе ограничить до минимально возможного потребление электроэнергии в следующих случаях:

- 1) наличие у члена Товарищества задолженности по оплате потребленной электроэнергии за 2 расчетных периода (календарных месяца);
- 2) наличие у члена Товарищества задолженности по оплате электроэнергии потребляемой для освещения место общего пользования за 3 и более расчетных периода;
- 3) наличия у члена Товарищества задолженности по членским взносам за один и более расчетный период (календарный год) при условии, что размер суммы членского взноса включает в себя плату за потребляемую электроэнергию для освещения мест общего пользования.

14.9. Товарищество вправе прекратить обеспечение электроэнергией члена Товарищества в следующих случаях:

- 1) наличие у члена Товарищества задолженности по оплате потребленной электроэнергии за 3 и более расчетных периода (календарных месяца);
- 2) самовольного присоединения токоприемников помимо счетчика или за нарушение схемы учета электроэнергии;
- 3) самовольное увеличение мощности сверх значений, обусловленных мощностью трансформатора;
- 4) умышленное повреждение членом товарищества линии электропередач и (или) иного общего имущества Товарищества используемого для подачи электроэнергии;
- 5) выявления неисправности электроприборов, токопринимающих устройств, расположенных на границе балансовой принадлежности или в границах участка члена Товарищества, в случае если такая неисправность угрожает, нарушает противопожарной безопасности Товарищества, или может повлечь причинение ущерба общему имуществу Товарищества.

14.10. Член Товарищества обязан своевременно обеспечивать сохранность линии электропередач, путем удаления крон деревьев.

14.11. Члены Товарищества обязаны соблюдать решение общего собрания в части принятия решения об установке специализированных приборов учета обеспечивающих единство расчетов и начислений за потребляемую электроэнергию включая дневную и ночную тарификацию учета.

14.12. В случае выявления потерь электроэнергии по вине члена Товарищества, член Товарищества обязан возместить убытки, понесенные Товариществом ввиду оплаты таких потерь электроэнергии в адрес энергоснабжающей организации.

14.13. Все финансовые затраты, понесенные товариществом в связи с прекращением и (или) ограничением до минимально возможного потребления электроэнергии несёт собственник (правообладатель) земельного участка, независимо от формы ведения садоводства на земельном участке расположенном в границах территории садоводства.

15. ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

15.4. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства или огородничества, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества. Подготовка и утверждение проекта планировки территории в отношении территории огородничества не требуются. Установление границ огородных земельных участков и образование огородных земельных участков и земельных участков общего назначения в границах территории огородничества осуществляются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

15.5. В границы территории садоводства или огородничества при подготовке документации по планировке территории для товарищества, включаются земельные участки, удовлетворяющие одновременно следующим требованиям:

- 1) находятся в собственности учредителей товарищества;
- 2) составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность элементов планировочной структуры, расположенных на территории одного муниципального образования.

15.6. В границы территории садоводства или огородничества при подготовке документации по планировке территории для товарищества, включаются в качестве земельных участков общего назначения земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам, площадью не менее двадцати и не более двадцати пяти процентов суммарной площади садовых или огородных земельных участков, включаемых в границы территории садоводства или огородничества.

15.7. В границы территории садоводства или огородничества не могут быть включены земельные участки и территории общего пользования, определенные в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности, а также иные участки, включение которых в границы территории садоводства или огородничества не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.8. Установление границ территории садоводства или огородничества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

15.9. При подготовке документации по планировке территории, в границы территории садоводства или огородничества запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением случая, установленного частью 6 настоящей статьи.

15.10. Садовый земельный участок и огородный земельный участок могут быть включены в границы только одной территории садоводства или огородничества.

15.11. Садовые и огородные земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения.

15.12. Установление границ территории садоводства или огородничества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта.

Включение территорий садоводства или огородничества в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.