

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027400780032 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 08.02.2022 за ГРН 2227400092302

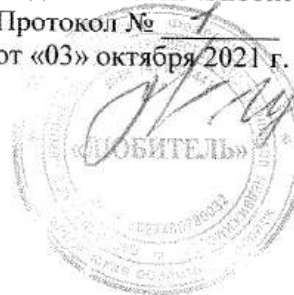


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 2D8BA10006AE938A4360614217EC2966
Владелец: Шилоносова Танзиля Радифовна
Заместитель начальника инспекции: Руководство
Межрайонная ИФНС России №17 по Челябинской области
Действителен: с 22.12.2021 по 22.03.2023

Утвержден
общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого
Товарищества Собственников
Недвижимости «Любитель»
Протокол № 1
от «03» октября 2021 г.



УСТАВ **садоводческого некоммерческого товарищества** **Собственников Недвижимости «Любитель»**

(новая редакция)

г. Копейск
2021 год

1. Общие положения

1.1. Устав садоводческого некоммерческого Товарищества Собственников недвижимости «Любитель», именуемого в дальнейшем «Товарищество», утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов организации в соответствие нормам 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» (далее - Федеральный закон).

1.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество Собственников недвижимости «Любитель» (далее - Товарищество) создано распоряжением главы администрации г. Копейска № 2416 от 19.10.1993г. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельных участках, предоставленных гражданам на основании Распоряжения главы администрации г. Копейска № 2416 от 19.10.1993г. и Государственного акта на право коллективно-долевой собственности № ЧЕО 30-000296 от 4.XI.1992г. Акт зарегистрирован в книге записей Государственных актов на право собственности владения, пользования землей за № 296, с кадастровым № 74:30:0706001:1294.

1.3. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество Собственников недвижимости «Любитель».**

Сокращённое наименование Товарищества: **СНТСН «Любитель».**

1.4. Организационно-правовая форма - **«Товарищество собственников недвижимости».** Садоводческое некоммерческое Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.5. Место нахождения Товарищества:

1.5.1. Юридический адрес: 456654 Челябинская область г. Копейск, п. Старокамышинск, ул. Комсомольская дом 44-А. СНТСН «Любитель».

1.5.2. Место расположения земельных участков в границах территории садоводства: Челябинская область, г. Копейск, Западный берег озера Курочкино.

1.5.3. Местонахождение исполнительного органа - «Правление Товарищества»: Челябинская область г. Копейск, Западный берег озера Курочкино

1.6. Официальный сайт Товарищества: <https://www.сад-любитель.рф/>.

1.7. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество Собственников недвижимости «Любитель» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных Федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.1.3. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

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

2.3. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также иные реквизиты.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

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

4.1. Прием в члены Товарищества:

4.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

4.1.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных Федеральным законом, иные правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

4.1.5. В заявлении, указанном в пункте 4.1.2 настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) телефон заявителя;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 7) согласие заявителя на обработку персональных данных.

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

4.1.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в

пункте 4.1.2 настоящего Устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

4.1.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.1.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.1.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.1.2. настоящего Устава заявление:

1) ранее было исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских взносов, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.1.6. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.1.5 настоящего Устава.

4.1.10. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.2. Прекращение членства в Товариществе:

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

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

4.2.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества о выходе из Товарищества и проведении сверки расчетов по взносам, если сверка расчетов подтвердит отсутствие задолженности. В случае наличия задолженности по взносам членство в Товариществе прекращается со дня подписания заявителем акта сверки расчетов по взносам. При отказе заявителя погасить задолженность в добровольном порядке, Товарищество осуществляет взыскание долга в судебном порядке. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.2.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение б месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

4.2.6. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.2.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 4.2.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства, адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для исключения

из членов Товарищества;

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

4.2.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.2.10. Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

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

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения в течение 60 календарных дней, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

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

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, должны быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом и настоящим Уставом получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

6.4. Члены Товарищества имеют право получать выписки из реестра членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 19 настоящего Устава, в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки в правление Товарищества.

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

6.5.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в том числе:

- содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к своему садовому участку обочину, проходы, проезды (не загромождать проезжую часть автотранспортом, насаждениями и прочим имуществом).

- контролировать надлежащее состояние (обеспечить пропускную способность для ливневых и талых вод) прилегающих к участку кюветов, водосборных и водоотливных канав, желобов, труб для водоотведения паводковых и ливневых вод. После проведения ремонта проезжей части дороги самостоятельно восстановить пропускную способность прилегающего водоотводящего канала, желоба, кювета, труб, т.е. удалить от насыпей, посторонних крупных камней, валунов, листвы, падалицы и прочего, вне зависимости от причины и виновника попадания.

- не допускается воспрепятствовать потоку вод через искусственно организованные водоотводящие каналы и траншеи с учетом естественного рельефа местности.

6.5.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом;

6.5.3. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

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

6.5.5. Лично либо через Представителей по доверенности участвовать в работе общих собраний Товарищества.

6.5.6. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, так и смежным собственникам садового участка (соседям), в частности не допускается использование садового участка в целях содержания скота (КРС, свиней, коз, овец), гусей, уток, собак бойцовских пород и организация предпринимательской деятельности, в том числе:

- по ремонту автомобилей,
- мастерских по изготовлению металлоконструкций,
- лесопилок,
- магазинов или нестационарных киосков (сезонных торговых точек).

Допускается содержание мелких домашних животных и птиц, прямо не запрещенных в настоящем пункте (кролики, куры, голуби) для личного потребления (без коммерческого предназначения) с условием соблюдения минимальных расстояний от границы участка до построек и утилизации испражнений и прочих отходов (навоз) вне территории садового участка и границ Товарищества.

6.6. В случае нарушения п.6.4 лица, указанные в п. 6.1 Председатель и члены правления и Товарищества вправе обратиться в правоохранительные, надзорные или судебные органы в соответствии с законодательством РФ.

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

7.1. Взносы и платежи членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы;

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.3. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства 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.

7.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10.8 статьи 10 настоящего Устава.

7.5. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет в срок до 1 июля текущего расчетного периода.

Оплата взносов может быть произведена частями. Определение размера и срока внесения взносов и платежей, порядка расходования целевых взносов осуществляется решением общего собрания членов Товарищества.

7.6. Размер взносов для отдельных членов Товарищества может отличаться в зависимости от размера садового земельного участка.

7.7. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.8. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более размера неуплаченной суммы.

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

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.2. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2.1. Общее собрание проводится в форме личного участия членов Товарищества. Если в повестку общего собрания включены вопросы, перечисленные в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 9.1 статьи 9 настоящего Устава, в общем собрании могут принимать участие лица, указанные в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава(далее: собственники или правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества).Представлять интересы членов Товарищества и собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, на общем собрании могут их представители, действующие на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Один представитель на общем собрании вправе представлять интересы не более 10 членов Товарищества или собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

8.2.2. Количество голосов членов Товарищества определяется по количеству садовых земельных участков, принадлежащих члену Товарищества.

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

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

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор)избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 3года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

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

8.8. Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Челябинской области и настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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;

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 садоводства;
 - 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 для членов Товарищества, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 14.3. статьи 14 настоящего Устава для собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;
 - 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов Товарищества, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 14.3 статьи 14 настоящего Устава для собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;
 - 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 9.2. По вопросам, указанным в под пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.
- 9.4. По иным вопросам, указанным в пункте 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 9.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 9.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже один раз в год.
- 9.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по Требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более, чем одна пятая членов Товарищества.
- 9.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства .

9.9. В случаях, когда внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию ревизионной комиссии; членов Товарищества в количестве более, чем одна пятая членов Товарищества; органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества способом, подтверждающим факт получения (отметка о получении на втором экземпляре требования).

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

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, от лиц, указанных в пункте 9.9. статьи 9 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.11, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения пунктов 9.13.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

4) сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

9.14. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место его проведения.

9.15. Допускается оформление доверенности от Члена Товарищества, равно как от правообладателя участка, не являющегося членом Товарищества по представлению его интересов в правлении Товарищества со сроком предоставленных полномочий не более 3 лет с даты подписания. Подпись доверителя должна быть заверена Председателем Товарищества.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 9.1 статьи 9 настоящего Устава, собственники или правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов, в том числе с проектом приходно-расходной сметы и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

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

9.19. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 9.1 статьи 9 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217 -ФЗ.

9.20. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 9.1 статьи 9 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в подпункте 8.2.3 пункта 8.2 статьи 8 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято

путем проведения очно-заочного голосования.

9.21. 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

9.22. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества собственников (правообладателей) садовых участков, расположенных в границах территории садоводства, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.23. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества. (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22, пункта 9.1 статьи 9 настоящего Устава.

9.24. Решения в окончательной форме, принятые на общем собрании членов Товарищества, доводятся до сведения всех заинтересованных лиц посредством размещения на информационных стендах и щитах (в правлении, на въездах на территорию Товарищества и т.д.) в течение семи дней после подготовки протокола в окончательной редакции. В случае отсутствия члена Товарищества или правообладателя участка, не являющегося его членом, на общем собрании, о принятых решениях возможно узнать у представителя (при наличии), принимавшего участие на собрании, и задать ему интересующие вопросы о причинах и порядке принятия решений.

9.25. Председатель и секретарь Общего собрания членов Товарищества избираются открытым голосованием.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Количество членов правления Товарищества составляет девять человек, в том числе Председатель Товарищества.

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, либо в соответствии с регламентом работы правления (при наличии).

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

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества

или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, членами Товарищества и платы предусмотренной настоящим Уставом для собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов, платы в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной настоящим Уставом для собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом полномочиям иных органов Товарищества.

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

10.10 Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной пятой членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания, при условии неоднократного нарушения порядка участия на правлении и при голосовании по принимаемым решениям, в том числе:

- 1) отсутствие на заседаниях правления без уважительных причин более чем 3 раза подряд или в сумме 50 процентов от общего количества состоявшихся заседаний правления и при условии надлежащего уведомления членов правления;
- 2) самоустранение от принятия решений (отказ в участии в голосовании) или от согласования протокола заседания правления посредством личной подписи;
- 3) незнание, неознакомление или несвоевременное ознакомление (в соответствии с установленными сроками) с Уставом и приложениями к нему, протоколами предыдущих заседаний правлений иными внутренними регламентами и положениями или проектами изменений к ним;
- 4) Неоднократного неисполнения принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Уставом и положением к нему или отдельным соглашением (договором) с членом правления, заключенным в соответствии с требованиями действующего законодательства.

10.11. Члены правления освобождаются от членских взносов на 100 % на 6 соток.

11. Председатель Товарищества

11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, на основании протокола общего собрания об его избрании, выписки из ЕГРЮЛ, с полномочиями, предусмотренными действующим законодательством и настоящим уставом.

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9) обеспечивает полную материальную сохранность и ответственность за имущество общего пользования, в том числе посредством обязательного заключения договоров о полной материальной ответственности с подотчетными лицами и в случае выявления недостатков и ущерба обязан привлекать их к ответственности в соответствии с законодательством.

10) Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом, членами Товарищества, собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, за ненадлежащее исполнение (неисполнение) обязанностей, установленных настоящим Уставом как руководитель исполнительного органа управления Товарищества, в том числе как материально ответственное лицо и несет ответственность за причиненные убытки, которые возникли в период и вследствие исполнения им поручений.

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

11.3. На время отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) Председатель Товарищества своим приказом (распоряжением) назначает Временно исполняющего Председателя Товарищества из числа действующих членов правления Товарищества

12.Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок три года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества. 12.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым и движимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217 ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Имуществом общего пользования являются объекты капитального строительства, земельные участки общего назначения, а также иное недвижимое имущество и движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества и удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство, находящиеся на балансе Товарищества.

13.3. Земли общего пользования (ЗОП), в общем смысле являются улицы, скверы, парки, водоемы, пляжи и так далее. Применительно к Товариществу, такими землями являются проезды, улицы и дороги, пожарные водоемы, места размещения мусорных баков и парковки автомобилей.

13.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

13.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

13.8. 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.

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

14. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, указанных в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных на основании приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 14.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

В случае неуплаты лицами, указанными в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества они лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления Товарищества.

14.6. Лица, указанные в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 9.1. статьи 9 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают. Количество голосов лиц, указанных в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, определяется по количеству садовых земельных участков, принадлежащих лицам, указанным в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава.

14.7. Лица, указанные в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

14.8. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с лицами, указанными в пункте 14.1 статьи 14 настоящего Устава, подготовленный Правлением Товарищества соответствующий договор. В случае, отказа или уклонения более одного месяца от заключения такого договора, лица, указанные в пункте 14.1. статьи 14 настоящего Устава лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества со всеми вытекающими последствиями.

14.9. На лиц, указанных в пункте 14.1. ст. 14 настоящего Устава, договором возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

15. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах ведения садоводства

15.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами по Своду правил СП 53.13330.2011. Ранее построенные строения должны соответствовать нормам (СНиП).

15.2. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2-х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

15.3. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

15.4. Разведение огня на участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

15.5 Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

15.6. Собственники земельных участков в границах территории садоводства обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 1 м.

15.7. На территории Товарищества запрещается создание несанкционированных свалок мусора, навалов мусора.

15.8. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

15.9. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственниками земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

15.10. При ненадлежащем уходе и не обеспечении противопожарной безопасности (зарастание земельного участка деревьями, кустарниками, сорными растениями) за земельным участком, расположенном на территории садоводства, в течение года и более собственники земельного участка при участии Россельхознадзора будут привлечены к административной ответственности, а также приняты меры в соответствии с «СП 53.13330.2011 Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*» (Утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849). За несоблюдение мер пожарной безопасности члены Товарищества будут привлечены к Административному наказанию по КОАП РФ ст.20.4.

15.11. Состояние и содержание дорожной сети Товарищества должны соответствовать СНиП 30-02-97.

15.12. Если членами Товарищества будет рекомендовано сооружение «искусственных неровностей», то они должны быть сооружены в строгом соответствии с приведенным ГОСТ Р 52605-2006. Средства на их сооружение должны быть собраны в добровольном порядке по результатам опроса с тех садоводов, кто настаивает на их необходимости.

15.12.1. Повреждение дорог или других дорожных сооружений либо технических средств организации дорожного движения, которое создает угрозу безопасности дорожного движения, а равно умышленное создание помех в дорожном движении, в том числе путем загрязнения дорожного покрытия, - (в ред. Федерального закона от 24.07.2007 N 210-ФЗ) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - двадцати пяти тысяч рублей; на юридических лиц - трехсот тысяч рублей. (в ред. Федеральных законов от 24.07.2007 N 210-ФЗ, от 23.07.2013 N 196-ФЗ).

15.12.2. В случае если «искусственные неровности» установлены самовольно, не в соответствии с ГОСТ Р 52506-2006, они должны быть демонтированы за счет соорудивших их садоводов.

16. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера

16.1. Для выполнения необходимых работ, Товарищество вправе принимать на работу сотрудников на основании трудовых договоров (или договоров гражданско-правового характера) согласно штатному расписанию, утвержденному на общем собрании членов Товарищества..

Так же трудовой договор (или договор гражданско-правового характера) может заключаться с Председателем Товарищества. В этом случае общее собрание принимает следующие решения: о приеме председателя правления по договору; о соответствующем взносе (на заработную плату или вознаграждение председателю правления); о лице, уполномоченном от имени участников общего собрания подписать соответствующий договор.

16.2. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ и страховых взносов от начисленного дохода по таким договорам производится за счет членских и целевых взносов, если работы производятся в рамках утвержденной сметой определенных расходов.

17. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

17.1. За нарушения настоящего Устава к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Уставом.

17.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями, Председатель Товарищества или член Правления Товарищества вправе предупредить о недопустимости подобных действий и, в случае необходимости, потребовать устранения последствий нарушения.

17.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу общего пользования Товарищества, интересам Товарищества или его членам, либо нарушившее права других садоводов, Председатель и члены правления и Товарищества вправе обратиться в правоохранительные, надзорные или судебные органы в соответствии с законодательством РФ.

17.4. За неоднократные и грубые нарушения Устава, а также самовольный захват земли общего пользования Товарищества, земель садоводов, в случае, если иные меры воздействия не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества.

18. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества

18.1. Внесение изменений в Устав Товарищества возможно на основании предложения органов местного самоуправления, правления Товарищества или членов Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются на общем собрании членов Товарищества большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

18.2. Изменения в настоящий Устав утверждаются общим собранием членов Товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

18.3. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

19. Делопроизводство Товарищества

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

В случае досрочного отстранения председателя Товарищества от исполнения обязанностей, акт приема-передачи документов составляется и подписывается вновь избранным председателем Товарищества с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию.

19.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и заверяет печатью

Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

19.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

19.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

19.5. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

19.6. Подлинники документов выдаются членам Товарищества и иным лицам, указанным в пункте 19.7 статьи 19 настоящего Устава для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

19.7. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4-6, 21, 22 пункта 9.1. статьи 9 настоящего Устава), а также местным органам власти, судебным, правоохранительным и налоговым органам, кредитным организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

20. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

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

20.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217 -ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

21. Заключительные положения.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, могущими иметь значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных интересов, Товарищество, члены Товарищества и собственники или правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества должны руководствоваться положениями внутренних

регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений), утвержденных и принятых в соответствии с настоящим Уставом в том числе :

- положением о электроснабжении;
- положением о водоснабжении;
- положением о внутреннем распорядке и пропускном режиме;
- положением о ведении документооборота;
- положением об учетной политике;
- положением о ревизионной комиссии;

положениями Гражданского кодекса РФ и иными нормативными актами РФ, применяемыми к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Прошнуровано, пронумеровано и

скреплено печатью на 19 листах

Исполнительное удостоверение
и удостоверение " *С.В. Савельев* " *С.В. Савельев*

