

Ч97604

Утвержден
решением Общего собрания членов
Дачного некоммерческого Товарищества «Тихие зори»
Протокол № 2019/3 от « 24 » августа 2019 года

Учредительный документ
юридического лица
ОГРН 1105476024939

представлен при внесении
в ЕГРЮЛ записи от 04.09.2019
за ГРН 6195476334157

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы
№16 по Новосибирской области

Заключение о соответствии

документа уполномоченному лицу
исследуемого органа

Финансовому
контролю

рамки правил

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого Товарищества «Тихие зори»

г. Новосибирск
2019 год

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Тихие зори» (в дальнейшем «Товарищество») является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении Общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства.

1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Тихие зори».

Сокращенное наименование: СНТ «Тихие зори».

1.3. Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.4. Место нахождения Товарищества: 630510, Новосибирская область, Новосибирский район, Кудряшовский сельсовет, СНТ «Тихие зори», ул. Речная, д. 34.

1.5. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать. Товарищество имеет расчетный счет в банке, а также фирменные бланки.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Права и обязанности Товарищества

2.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом 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»;

- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- привлекать заемные средства;
- заключать, изменять и расторгать хозяйствственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

- осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, полномочия.

2.2. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

- иметь приходно-расходную смету на каждый год деятельности;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества;
- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, а также разрешать споры членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;

- оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помочь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества: ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов.

3. Цели и предмет и деятельности Товарищества

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- 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;
- управление имуществом, находящимся в общем пользовании, в том числе: земельные участки общего назначения, покрытие внутренних и внешних дорог, электросетевое хозяйство (трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВт, высоковольтная линия ВЛ-10 от ЛЭП-10 кВ Ф37 РП 10кВ Воздуходувок, внутрипоселковые линии 0,4 кВ), пожарное оборудование, помещение Правления, движимое имущество Товарищества.

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

3.3. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями, для достижения которых оно создано. Товарищество обязано вести раздельный учет доходов и расходов по предпринимательской и некоммерческой видам деятельности. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением Общего собрания членов.

3.4. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами 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 № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также всеми членами Товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования, установленной решением Общего собрания членов Товарищества.

4.6. Предложения о внесении изменений, дополнений в Устав Товарищества или об утверждении Устава в новой редакции могут вносить все члены Товарищества. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждаются и утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц.

4.7. Проект вносимых изменений и дополнений рассыпается всем членам Товарищества не позднее, чем за 7 (семь) дней до проведения Общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

4.8. Изменения подлежат государственной регистрации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

4.9. Изменения Устава Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации в установленном законом порядке.

5. Имущество общего пользования

5.1. К имуществу общего пользования относятся расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

5.2. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов Товарищества и расположенное на землях общего назначения, в соответствии с п.5 ч.1 ст.1 Земельного кодекса РФ, является имуществом общего пользования.

5.3. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, независимо от его местонахождения, если иное не предусмотрено законом.

5.4. Земельные участки общего назначения, относящиеся к имуществу общего пользования, подлежат передаче в собственность Товарищества безвозмездно.

5.5. К имуществу общего пользования Товарищества относятся земельные участки общего назначения, указанные в п.8.1 настоящего Устава, покрытие внутренних и внешних дорог, электросетевое хозяйство (трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВт, высоковольтная линия ВЛ-10 от ЛЭП-10 кВ Ф37 РП 10кВ Воздуходувок, внутрипоселковые линии 0,4 кВ), пожарное оборудование, водонасосная станция, пожарный водоем, помещение Правления, сторожка, движимое имущество Товарищества и другие объекты общего пользования.

5.6. Имущество общего пользования принадлежит Товариществу и является общей совместной собственностью членов Товарищества. Все имущество общего пользования Товарищества относится к неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит. Имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных садовых земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Следовательно, все имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки под ним) независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено, отдано в аренду и т.д. без всех индивидуальных садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества, кроме как при ликвидации Товарищества.

5.7. Земельный налог на земельные участки общего назначения, находящиеся в собственности Товарищества, уплачивается в соответствии с налоговым уведомлением через

Товарищество, при условии принятия такого решения Общим собранием членов Товарищества, за счет членских взносов.

5.8. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не установлено Общим собранием Товарищества.

5.9. Фактическое пользование имуществом общего пользование является правом членов Товарищества.

5.10. Члены Товарищества (в том числе учредители) не имеют правовых оснований для регистрации права собственности на имущество Товарищества, в том числе на имущество, созданное или приобретенное за счет взносов и пожертвований членов Товарищества.

6. Членство в Товариществе, порядок приема в члены Товарищества

6.1. Членами Товарищества являются исключительно физические лица - граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства (в соответствии с законодательством Российской Федерации), достигшие возраста 18 лет и владеющие садовыми участками на территории Товарищества.

6.2. Членами Товарищества могут быть лица, получившие садовый земельный участок по наследству (в том числе несовершеннолетние наследники), в результате дарения, либо иных сделок с земельными участками, с момента вступления в наследство, а также с момента государственной регистрации прав на земельный участок.

6.3. Вступление в члены Товарищества производится на добровольной основе. Прием нового члена происходит в соответствии с п. 6.4. настоящего Устава.

6.4. Вступающие в Товарищество:

- пишут заявление в Правление Товарищества;
- знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в Товариществе.

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

6.5. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества. После принятия заявителя Общим собранием в Товарищество, новый член уведомляется о размере и сроках оплаты членских и целевых взносов, также ему в течение трех месяцев выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

6.6. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом по членским, целевым и иным взносам, заявитель должен обеспечить ее погашение.

6.7. Лицу, подавшему заявление, может быть отказано в членстве в случаях, предусмотренных ч. 9 ст. 12 Федерального закона № 217.

7. Правовой статус члена Товарищества

7.1. Права членов на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на земельные участки общего назначения) определены в Главе 5 настоящего Устава.

7.2. Членство в Товариществе прекращается:

- со смертью гражданина;
- при переходе права собственности на садовый участок;
- при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества в Правление Товарищества).

7.3. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы Правления и контроля Товарищества;
- получать информацию о деятельности органов Правления и контроля Товарищества;

- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устраниении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- подавать в органы Товарищества заявления, обращения, жалобы в порядке, установленном Уставом Товарищества;
- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
- содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;
- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком, если он, на основании закона, не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять;
- обращаться в суд о признании недействительным решения Общего собрания членов, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;
- на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления о выходе из Товарищества в Правление Товарищества;
- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

7.4. Член Товарищества имеет право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7.5. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт имущества общего пользования Товарищества;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
- уплачивать членские и целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию и иные платежи в сроки, установленные Уставом и Общим собранием членов Товарищества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- не нарушать права членов Товарищества и лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- участвовать в Общих собраниях Товарищества;
- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности,

поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные в Товариществе на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;
- в целях пожарной безопасности производить скос травы на территории своего земельного участка, и, при необходимости, на прилегающем к нему участке дороги, в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества;
- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и Заголовок Страница 14 из 41 застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;
- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;
- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием:
 - начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 08 часов до 21 часов, в выходные дни с 09 часов до 20 часов;
 - при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигнализировать, соблюдать полную тишину с 23 часов до 08 часов следующего дня;
- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

Примечание к п. 7.5. (выдержка из СП 53.13330.2011).

Жилое строение (или дом) должно отстоять от границы участка со стороны дороги не менее чем на 3 м.

Между домами, расположенными на участках, имеющих общую границу, должны быть учтены противопожарные расстояния (от 6 метров, по 3 метра с каждой стороны ограды, в зависимости от категории огнестойкости строения).

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) — 3 м.;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м.;
- от других построек — 1 м.;
- от стволов высокорослых деревьев — 4 м., среднерослых — 2 м.;
- от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльце, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см. от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см., расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м.; до душа, бани (сауны) - 8 м.; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

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

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

7.7. Член Товарищества должен обеспечить беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

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

7.9. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества.

7.10. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

8. Землепользование в Товариществе

8.1. На момент регистрации данной редакции Устава вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего назначения площадью 9953 кв.м. (кадастровый номер 54:19:012601:1580) и садовых земельных участков общей площадью 64640 кв.м., находящихся в собственности членов Товарищества.

8.2. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, приобретенный гражданином для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, с правом регистрации проживания в нем, хозяйственных строений и сооружений.

8.3. СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

8.4. Всего на территории Товарищества имеется 67 садовых земельных участков площадью (каждый) от 738 кв.м. до 1192 кв.м.

8.5. Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

8.6. Основаниями прекращения права собственности на СЗУ служат:

- отчуждение собственником своего участка другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на участок;
- принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.7. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений Гражданского и Земельного законодательства, член Товарищества может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

8.8. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

- использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;

- не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;
- использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;
- систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;
- систематическая неуплата земельного налога;
- изъятие земельного участка для государственных нужд.

8.9. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно п. 2 ст. 286 ГК РФ, могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие.

8.10. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена Товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

8.11. Земельные участки общего назначения относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов, владеющих СЗУ, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего назначения разделу не подлежат.

8.12. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, трансформаторной подстанцией ТП-10/0,4 кВт, внутрипоселковыми линиями 0,4 кВ, пожарным водоемом, сторожкой и другими объектами общего пользования.

8.13. Товарищество вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению правомочного Общего собрания членов Товарищества большинством в 2/3 голосов.

8.14. Собственники СЗУ, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим СЗУ свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ собственников СЗУ, расположенных в границах Товарищества, к их земельным участкам.

9. Выход и исключение из Товарищества

9.1. Выбытие из членов Товарищества может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

9.2. Членство в Товариществе прекращается:

- при добровольном выходе из Товарищества;
- при исключении из членов Товарищества решением Общего собрания с соблюдением определенных законодательством и Уставом процедур;
- со смертью гражданина;
- при переходе права собственности на садовый участок.

9.3. Добровольный выход из членов Товарищества осуществляется путем подачи вправление Товарищества письменного заявления. Садовод считается выбывшим из членов Товарищества со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

9.4. Основаниями для исключения из членов Товарищества являются:

- присутствие задолженности по оплате членских и целевых взносов в течение более двух месяцев с даты, определенной Общим собранием членов Товарищества как крайний срок уплаты указанных взносов;
- систематическое невыполнение решений Правления или Общего собрания Товарищества;
- в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества «Правил внутреннего распорядка» и требований Устава Товарищества: хулиганство, несоблюдение режима тишины и др.;

- причинение убытков Товариществу, связанные с нарушением положений Устава Товарищества: хищение электроэнергии, отказ от ремонта дорог Товарищества за свой счет, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок и др.

9.5. 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 обязанностей, содержащее рекомендации по устранению нарушения, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии).

9.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном Уставом, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

9.7. В случае неявки подлежащего исключению из Товарищества на Общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

9.8. Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об его исключении Общим собранием.

9.9. Решение об исключении из членов Товарищества в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

9.10. В случае исключения члена Товарищества в порядке, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии) 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 прекращения членства в Товариществе;
- 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.

9.11. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный 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.

9.12. 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.

9.13. В случае неисполнения требования, установленного п.9.12, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

9.14. Во всех случаях выбытия из членов Товарищества выбывший член теряет права члена Товарищества.

9.15. Все граждане, выбывшие из членов Товарищества или не вступившие в члены (после покупки участка другим собственником), становятся садоводами-индивидуалами и уплачивают взносы в соответствии с п. 10.2., 10.3. настоящего Устава.

10. Права и обязанности лиц, являющихся собственниками земельных участков на территории Товарищества, и не являющихся членами Товарищества.

10.1. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

10.2. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, обязаны вносить плату (возместительный взнос) за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории

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

10.3. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217 и Уставом Товарищества.

10.4. В случае невнесения платы, сумма задолженности по платежам взыскивается Товариществом в судебном порядке, в соответствии с п. 5 ст. 5 Федерального закона № 217.

10.5. Собственники земельных участков на территории Товарищества, в целях пожарной безопасности, обязаны производить скос травы на территории своего земельного участка, и, при необходимости, на прилегающем к нему участке дороги, в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества.

10.6. Собственники земельных участков на территории Товарищества вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества при принятии решения по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества данные лица в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.7. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, копии Устава, финансовых и иных внутренних документов Товарищества.

10.8. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством.

11. Источники формирования имущества. Порядок формирования и внесения взносов

11.1. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной форме являются:

- членские и целевые взносы членов Товарищества и лиц, владеющих садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц.

11.2. Размеры, сроки и порядок уплаты членских и целевых взносов ежегодно определяются Общим собранием членов Товарищества.

11.3. Члены Товарищества платят следующие взносы:

11.3.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для покрытия издержек по ведению хозяйственной деятельности, и использующиеся исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, а также сбор, вывоз, утилизацию и переработку бытовых отходов, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- с другими текущими расходами (канцелярские, почтовые, транспортные, судебные и т.п.), предусмотренными приходно-расходной сметой, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

Величина членского взноса, приходящегося на каждого садовода, определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, ежегодно утверждаемой на Общем собрании

Товарищества, пропорционально размеру участка садовода, указанному в кадастровом паспорте земельного участка.

11.3.2. Целевые взносы – денежные средства, которые могут быть направлены на расходы, связанные исключительно:

- с приобретением (созданием), модернизацией, реконструкцией объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего членам Товарищества, а также лицам, имеющим в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования.

Величина целевого взноса, приходящегося на каждого садовода, определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, ежегодно утверждаемой на общем собрании Товарищества, пропорционально размеру участка садовода, указанному в кадастровом паспорте земельного участка.

К целевым взносам также относятся:

- дополнительные взносы - денежные средства, вносимые после утверждения ежегодного баланса на покрытие образовавшихся убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных Общим собранием членов Товарищества;

- возместительные взносы - денежные средства, вносимые садоводами - не членами Товарищества, владеющими садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества, в порядке компенсации затрат, утвержденных приходно-расходной документацией. Суммарный ежегодный размер возместительного взноса устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

11.4. В случае чрезвычайных происшествий (выход из строя оборудования по электро-, газо- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.), возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, для устранения последствий на основании соответствующего решения Правления Товарищества.

11.5. Не допускается предоставление каких-либо льгот по уплате взносов любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Правлением Товарищества Общим собранием.

11.6. Уплата взносов должна производиться не позднее сроков, ежегодно устанавливаемых Общим собранием членов Товарищества.

11.7. Средства Товарищества могут также пополняться доходами, получаемыми в результате уставной деятельности Товарищества и источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе благотворительных взносов и пожертвований.

11.8. Товарищество ведет учет доходов и расходов своей основной деятельности.

11.9. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем Правления и бухгалтером, согласно приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

11.10. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется 0,1% от суммы просроченного долга за каждый день просрочки платежа.

11.11. При задолженности по взносам свыше двух месяцев Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности в установленном судебном порядке.

11.12. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).

11.13. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

11.14. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на содержание и эксплуатацию имущества Товарищества.

11.15. Оплата мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на территории Товарищества (в т.ч. скос травы на земельных участках общего пользования, на территориях, прилегающих к внутренним и внешним дорогам, подстанции, объектам электросетей), осуществляется из членских взносов. Скос травы осуществляется в сроки, установленные Общим собранием Товарищества.

11.16. Оплата расходов на благоустройство земельных участков общего пользования (в т.ч. отсыпка внутренних и внешних дорог) осуществляется из членских или целевых взносов по решению Общего собрания членов Товарищества.

11.17. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории, холостой ход на подстанции Товарищества, потери на электрических линиях Товарищества), осуществляется из членских взносов.

11.18. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика, ежемесячно до 30 числа текущего месяца. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март), и при незначительном расходе электроэнергии, оплата потребляемой электроэнергии производится членами Товарищества за более длительные сроки авансовыми платежами.

11.19. Контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляется лицо, уполномоченное Общим собранием членов Товарищества, совместно со штатным электриком.

11.20. При выявлении лицами, указанными в п. 11.19. Устава, фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной электроэнергии в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, подача электричества виновным лицам ограничивается до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба (на основании акта комиссии) либо применяются другие санкции согласно законодательству. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей.

12. Управление Товариществом

12.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Товарищества.

12.2. **Общее собрание членов Товарищества** является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

12.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и их исключение из состава членов;
- определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента Общего собрания; положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о Ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы Товарищества; положения о порядке уплаты взносов и расходования средств; правил внутреннего распорядка Товарищества; правил пожарной безопасности;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- определение размеров взносов и сроков их уплаты, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества по заявлению в Правление;
- установления размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии, лиц, ответственных за контроль по расходу электроэнергии;
- утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии;
- принятие решений об открытии и закрытии расчетных счетов Товарищества в кредитных организациях;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии и других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штата работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов Общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий Правления и председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- принятие решения об избрании председателя и секретаря на Общем собрании членов Товарищества.

12.4. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии норм Главы 9.1 Гражданского кодекса РФ.

12.5. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. При подготовке Общего собрания, независимо от формы его проведения, Правление Товарищества обязано:

- не менее чем за две недели до дня проведения Общего собрания сформировать перечень вопросов (повестку дня), направить по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), разместить в социальных сетях в специально созданных группах Товарищества, а также на информационном щите в границах Товарищества;
- не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания подготовить для ознакомления заинтересованными лицами проекты документов, приходно-расходную смету, иные материалы, планируемые к рассмотрению на Общем собрании.

12.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

12.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направить Правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

12.8. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п. 12.6 и 12.7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. Сразу после принятия Правлением решения об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

12.9. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.

12.10. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

12.11. Проведение заочного голосования не допускается по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217.

12.12. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

12.13. 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.

12.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

12.15. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Правления.

12.16. При подсчете голосов каждый член Товарищества (собственники земельных участков, не являющиеся членами) имеет один голос вне зависимости от количества и площади земельных участков, находящихся в его собственности.

12.17. Председатель и секретарь Общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

12.18. Решения Общих собраний по вопросам, указанным в п. 2 ст. 17 Федерального закона № 217, принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения Общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

12.19. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

12.20. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

12.21. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных щитах, находящихся на территории Товарищества, в социальных сетях в специально созданных группах Товарищества.

12.22. **Правление** – исполнительный орган Товарищества. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона № 217, настоящего Устава Товарищества и решений Общих собраний. Главное в деятельности Правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

12.23. Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на два года. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

12.24. Порядок избрания Правления Товарищества и Председателя Товарищества состоит в следующем: вначале собрание избирает открытым голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов Правления собрание избирает Председателя Товарищества также открытым голосованием.

12.25. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

• организацию информирования членов Товарищества обо всех мероприятиях и законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;

- строительство и ремонт дорог;
- обеспечение электроэнергией и газом;
- водоснабжение, мелиорацию и канализацию;
- обеспечение охраны имущества Товарищества и его членов;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

12.26. Вопрос о досрочном переизбрании Правления и Председателя Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

12.27. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Товарищества по мере необходимости, в летний период не реже одного раза в месяц, в остальные периоды по мере необходимости, но не реже 1 раза в полугодие. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

12.28. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

12.29. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.

12.30. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества Товарищества;
- организация страхования имущества Товарищества;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- совершение от имени Товарищества сделок, заключение договоров, а также обеспечение обязательств по заключенным договорам, в том числе:

1) с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией;

2) с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

3) с подрядными организациями по созданию, развитию и ремонту объектов инфраструктуры Товарищества;

- обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищества лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам Правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных.

12.31. Правление Товарищества возглавляет **Председатель Товарищества**, избираемый из членов Правления Общим собранием на двухгодичный срок.

12.32. После избрания Общим собранием Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества, в соответствии с главой 14 Устава, а также печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все прочие документы Товарищества вновь избранному Председателю по акту приема-передачи.

12.33. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3-х рабочих дней (согласно п. 5 ст. 5 ФЗ № 129-2001) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании Общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить Ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

12.34. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, Ревизионная комиссия (вновь выбранная на Общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя Товарищества в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем Товарищества.

12.35. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию.

12.36. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товарищества в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки на сумму не более 50 000 рублей;
- сделки на сумму более 50 000 рублей заключает после утверждения условий данной сделки на Общем собрании членов Товарищества;
- открывает в банках счета Товарищества;
- 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;
- выдает доверенности без права передоверия;
- заверяет доверенности на право представления интересов членов Товарищества на Общем собрании;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, Положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции Общего собрания и Правления Товарищества.

12.37. Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоличия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.

12.38. Председатель Товарищества, а также члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

12.39. Председатель Товарищества и члены Правления не имеют полномочий заключать сделки и договоры по сдаче в аренду, продаже имущества общего пользования, брать кредиты в банках, в том числе под залог земель общего пользования и имущества общего пользования, передавать в управление управляющим организациям имущество общего пользования и т.п.

12.40. Председатель Товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

12.41. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя Товарищества и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на Общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы. Наиболее ответственная роль принадлежит Ревизионной комиссии Товарищества, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности председателя Товарищества.

12.42. Председатель Товарищества обязан организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

13. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

13.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Председателя Товарищества и членов Правления, осуществляется Ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на два года.

13.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Товарищества и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

13.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

13.4. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным Общим собранием.

13.5. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.

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

13.7. Председатель и члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

13.8. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний;
- проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением Товарищества и Председателем Товарищества;
- проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- проверять состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже

одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов Правления Товарищества;

- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием;
- докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов Правления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.

13.9. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества или членов Правления, Ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.

14. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство

14.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

14.2. Кассир Товарищества при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в разные платежные ведомости, делать запись в членских книжках садоводов, выдавать приходный ордер.

14.3. Денежные средства хранятся на расчетном счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества.

14.4. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с приходно-расходными сметами. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая Правлением товарищества и утвержденная Общим собранием членов Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

14.6. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным Председателем Товарищества и бухгалтером, скрепленным печатью Товарищества.

14.7. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения Правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного Председателем Товарищества акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами Правления. По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товарищество) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

14.8. Председатель Товарищества, члены Правления, и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных Правлением (или Председателем Товарищества).

14.9. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно штатному расписанию, утвержденному Общим собранием. Заработка плата выдается ежемесячно до 10-го числа по платежным ведомостям, подписанным Председателем Товарищества и бухгалтером.

14.10. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или Ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением Общего собрания.

14.11. Перерасход сметы не допускается. Любое увеличение расходной части сметы выносится на обсуждение и утверждается Общим собранием членов Товарищества.

14.12. Председатель Товарищества является ответственным лицом за ведение делопроизводства, учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов

Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

14.13. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все входящие и исходящие документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

14.14. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке;
- протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- реестр членов Товарищества, оформленный в соответствии со ст.15 настоящего Устава;
- правоустанавливающие документы;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества: на земли общего назначения, на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- протоколы Общих собраний;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
- приказы и распоряжения;
- договоры с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

14.15. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, с обязательным приложением списков членов, принявших участие в Общем собрании, оформляются в недельный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в Правлении и в Ревизионной комиссии.

14.16. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

14.17. Протоколы заседаний Правления оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества или его заместителем, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

14.18. Протоколы Ревизионной комиссии (ревизора) оформляются в недельный срок, подписываются руководителем Ревизионной комиссии (ревизором), заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

14.19 Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, за плату, установленную Общим собранием Товарищества, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.20. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

14.21. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

14.22. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом, отклонение от правил не допускается.

14.23. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, комиссий;
- отчёты Ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

14.24. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

14.25. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществлявшие уничтожение документов.

15. Реестр членов Товарищества

15.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

15.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом №217, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

15.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

15.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

15.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

15.4.2. Дата вступления в Товарищество;

15.4.3. Дата выбытия из членов Товарищества, причина исключения (при наличии);

15.4.4. Адрес места жительства члена Товарищества;

15.4.5. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

15.4.6. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

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

15.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

15.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

15.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 15.4.1-15.4.5 настоящего Устава.

15.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

15.9. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

15.10. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает

также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

16. Трудовые отношения и оплата труда

16.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

16.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищества вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

16.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

16.4. Заработка плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

16.5. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- путем добровольной реорганизации или ликвидации по решению Общего собрания членов Товарищества большинством в 2/3 голосов;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 ГК РФ.

17.2. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

17.3. 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 Товарищества пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества или нет.

17.4. 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 или нет.

17.5. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.