

7

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества «Космос»
« 23 » ноября 2019г.

Протокол № __ от « 23 » ноября 2019г.

Председатель собрания — Белоус И.В.
Секретарь собрания — Пантелеева В.В.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества
«КОСМОС»

(новая редакция)

г. Калининград
2019

**I. УСТАВ. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «КОСМОС»
В НОВОЙ РЕДАКЦИИ**

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Космос» в новой редакции принимается в связи с приведением его в соответствие с Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступившим в законную силу с 01.01.2019г.

1.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Космос».

1.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ «Космос» его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах товарищества без членства в Товариществе (Далее - лица, не являющиеся членами Товарищества) , связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

1.4. Решения органов управления и контроля СНТ «Космос» не должны противоречить настоящему Уставу и законодательству Российской Федерации.

1.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, не являющимися членами Товарищества, а также всеми органами управления и контроля СНТ «Космос».

1.6. Любой член СНТ «Космос», лицо, не являющееся членом Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию. Кроме того, члены СНТ «Космос», а также лица, не являющиеся членами Товарищества имеют право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

1.7. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

1.8. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц.

1.9. Члены СНТ «Космос», лица, не являющиеся членами Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 2 (две) недели до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

1.10. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества.

II. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

- 1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых хозяйственных построек и гаражей;
- 2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- 3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- 4) имущество общего пользования - 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 садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - товарищество)
- 5) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- 6) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (далее - члены товарищества) в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральным законом № 217-ФЗ), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены в уставом товарищества и Федеральным законом №217-ФЗ;
- 7) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

III. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Космос», именуемое в дальнейшем «Товарищество» является некоммерческой организацией, созданной для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

3.2. Организационно-правовая форма :

3.2.1. Садовое некоммерческое товарищество «Космос» является видом товарищества собственников недвижимости (в силу части 3 ст.4 Федерального закона № 217-ФЗ).

3.2.2. Товарищество как некоммерческая организация основной своей деятельностью не предусматривает извлечение прибыли или предпринимательской деятельности, однако Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для которых оно было создано, утвержденным настоящим Уставом.

3.3. Наименование Товарищества, адрес его местонахождения и контактная информация:

3.3.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Космос»;

3.3.2. Краткое наименование: СНТ «Космос»;

3.3.3. Адрес местонахождения: РФ, Калининградская область, городской округ «Город Калининград», г. Калининград, ул. Большая Окружная, тер. СНТ «Космос»

3.3.4. Контактная информация : _____

3.4. Границы и площадь территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, не имеющими членства в Товариществе, определяются границами земельного участка общей площадью 36,4986 га, предоставленного Постановлением мэра города Калининграда № 4663 от 22.12.2005 года. Земли общего назначения общей площадью 4,7207 га предоставлены в общую долевую собственность по 1/562 (или по 84 кв.м.) доле каждому. Общая площадь земельных участков, предоставленных для ведения садоводства составляет 31,7779 га. Ранее границы товарищества определялись Свидетельством Комитета по земельным ресурсам № 212 от 08.02.93 и решениями горисполкома от 31.07.86 № 342, от 11.06.86 № 257 от 04.05.88 №200,

3.5. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица Администрацией Центрального района города Калининграда 08.05.2001 года, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1023900590306 13.11.2002.

3.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

3.7. Товарищество имеет печать на русском языке со своим наименованием, расчетный счет в банке и другие реквизиты.

3.8. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не вправе создавать садоводческие некоммерческие товарищества для

управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

3.9. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

3.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

3.11. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами Калининградской области и органов местного самоуправления.

IV. ПРЕДМЕТЫ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Основным предметом деятельности Товарищества является содержание, создание, владение, пользование в установленных федеральным законом пределах, распоряжение имуществом общего пользования Товарищества, принадлежащее правообладателям земельных участков для ведения садоводства в форме общей долевой собственности в границах Товарищества.

4.2. Целью создания и деятельности Товарищества является создание и обеспечение условий для возможности использования индивидуальных садовых участков по прямому целевому назначению - ведение садоводства, для собственных нужд, а также обеспечение сопутствующих целевому назначению условий для удовлетворения бытовых потребностей членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества (вывоз твердых бытовых отходов, содержание дорог, обеспечение электроэнергией, газом садовых, жилых домов и прочих сооружений на садовых участках в границах Товарищества и другие).

4.3. Основными задачами деятельности Товарищества являются:

- 4.3.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- 4.3.2. Санитарное содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
- 4.3.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 4.3.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;
- 4.3.5. Охрана имущества общего пользования;
- 4.3.6. Содержание и благоустройство территории Товарищества;
- 4.3.7. Обеспечение противопожарной безопасности имущества общего пользования;
- 4.3.8. Обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;
- 4.3.9. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;
- 4.3.10. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

- 6
- 4.3.11. Консультирование и информирование членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества по вопросам деятельности Товарищества;
- 4.3.12. Содействие членам Товарищества и лицам, не являющимся членами Товарищества в решение общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.
- 4.3.13. Ведение реестра членов Товарищества и реестра лиц, не являющихся членами Товарищества при наличии согласия таких лиц ;

4.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям и задачам деятельности Товарищества.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов управления вправе:

- 5.1.1. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;
- 5.1.2. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;
- 5.1.3. Определять размер и срок внесения платы за пользование имуществом общего пользования, принадлежащего Товариществу для третьих лиц, земельные участки которых находятся за пределами границ территории Товарищества
- 5.1.4. Заключать в соответствии с законодательством Договоры, совершать сделки, отвечающие Уставным целям и задачам деятельности Товарищества.
- 5.1.5. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества;
- 5.1.6. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 5.1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 5.1.8. Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 5.1.9. В случае неисполнения членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей, пени/неустойки, а также судебных расходов.
- 5.1.10. Быть истцом, ответчиком, третьим лицом в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах.
- 5.1.11. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными Уставом, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.
- 5.1.12. Вводить ограничение или приостановление режима потребления электроэнергии членам Товарищества или лицам, не имеющим членства в Товариществе в случаях и в соответствии с положениями договора электроснабжения, настоящего Устава и действующего законодательства РФ, а также нормативно-правовыми актами, регулирующими данные правоотношения;
- 5.1.13. Заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

5.1.14. Осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом, в целях достижения Уставной деятельности, по решению общего собрания Товарищества. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а используется на цели, предусмотренные Уставом.

5.1.15. Осуществлять иные не запрещенные действующим законодательством действия.

5.2. Товарищество обязано:

5.2.1. Обеспечивать выполнение своими органами управления, должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

5.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

5.2.3. Обеспечивать надлежащее противопожарное, санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

5.2.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев садовых, земельных участков, членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

5.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права лиц, указанных в п. 5.2.4. настоящего Устава имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

5.2.6. Представлять интересы лиц, указанных в п. 5.2.4., связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.2.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

5.2.8. Уведомлять членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества о необходимости проведения проверок садовых участков, жилых и нежилых строений, расположенных на них, на предмет технического состояния и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии не позднее, чем за две недели до дня проведения таких проверок. Проверки могут осуществляться соответствующими штатными работниками Товарищества, имеющими специальное образование, а также представителями энергоснабжающих организаций с учетом положений ч.2 ст.543 ГК РФ.

5.2.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества;

5.2.9. Осуществлять сбор, обработку, хранение и защиту персональных данных членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества, с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», т.е с письменного согласия субъекта персональных данных на их обработку;

5.2.10. Соблюдать принцип гласности, добровольности, равноправия и общедоступности информации.

5.2.11. Предоставлять члену Товарищества и лицам, не являющимся членами Товарищества по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящего Устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения общего собрания членов Товарищества.

VI. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Основания и порядок принятия в члены Товарищества:

6.1.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

6.1.2. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения Общего собрания его членов и приобретают статус члена со дня принятия такого решения. В случае реорганизации товарищества учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

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

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

6.1.5. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

6.1.6. Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), а также согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

6.1.7. Решения о приеме в члены Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6.1.8. В течение 10 дней со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов Товарищества, членскую книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

6.2. Основания и порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества:

6.2.1. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также, в случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом, - с даты принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества.

6.2.2. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения Общего собрания членов товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

6.2.3. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в

9

день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.2.4. 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 более 6 месяцев с даты возникновения просроченного обязательства, а также в связи с систематическими нарушениями требований настоящего Устава.

6.2.5. 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, или о иных систематических нарушениях требований, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения своих обязанностей, 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.

6.2.6. 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 не менее, чем за две недели до дня его проведения.

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

6.2.8. Решение общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.

Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

6.2.9. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.2.10. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

6.3. Права и обязанности членов Товарищества.

6.3.1. Член Товарищества имеет право:

6.3.2. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

6.3.3. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

- 6.3.4. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, снимать копии путем фотографирования, а также ксерокопирования за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества в течение тридцати дней после подачи соответствующего заявления получать выписки или копии таких документов (Устава, реестра членов Товарищества, и лиц, не являющихся членами Товарищества, бухгалтерской(финансовой) отчетности, финансово-экономического обоснования взносов, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, заключений ревизионной комиссии, аудиторских заключений (при наличии проверок), правоустанавливающих документов на имущество Товарищества, договоров, заключенных от имени Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, и других внутренних документов Товарищества) в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.
- 6.3.5. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 6.3.6. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;
- 6.3.7. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;
- 6.3.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;
- 6.3.9. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;
- 6.3.10. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;
- 6.3.11. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

6.4. Член Товарищества обязан:

- 6.4.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 6.4.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;
- 6.4.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;
- 6.4.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 6.4.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 6.4.6. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в рамках полномочий, установленных Федеральным законом №217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества ;
- 6.4.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом,

- а также своевременно, в течение десяти календарных дней после изменений информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений.;
- 6.4.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;
- 6.4.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства
- 6.4.10. Нести материальную ответственность за нарушение обязательств и сроков по внесению членских и целевых взносов, оплате электроэнергии в виде пени в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100% от суммы задолженности.
- 6.4.11. Нести материальную ответственность в виде штрафных санкций в размере, установленном решением Общего собрания членов Товарищества за несанкционированное подключение к энергоснабжающим сетям Товарищества, за безучетное потребление электроэнергии, нарушения правил внутреннего распорядка.
- 6.4.12. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;
- 6.4.13. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 6.4.14. Соблюдать внутренние правила Товарищества;
- 6.4.15. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при застройке, принадлежащего ему земельного участка;
- 6.4.16. Обеспечивать доступ уполномоченных лиц к приборам учета, инженерным и энергетическим сетям и коммуникациям в случае необходимости проверки их работоспособности, ремонта в соответствии с требованиями законодательства РФ и нормативных правовых актов, регулирующих данные правоотношения.
- 6.4.17. В течение трех лет с момента регистрации права собственности или пользования освоить земельный участок, если иной срок не будет установлен земельным законодательством;
- 6.4.18. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;
- 6.4.19. Не реже одного раза в месяц знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества.
- 6.4.20. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.
- 6.4.21. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.
- 6.4.22. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

VII. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА ЛИЦАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Граждане, являющиеся правообладателями садовых земельных участков в границах Товарищества, имеют право вести садоводство без участия в товариществе.

7.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме установленном для членов Товарищества.

7.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

7.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

7.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 7.4. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом товарищества и Федеральным законом №217-ФЗ.

7.6. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 7.4. настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке, равно как и неустойка, и судебные расходы.

7.7. Лица не являющиеся членами Товарищества вправе:

7.7.1. Принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

7.7.2. Принимать участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества по следующим вопросам:

- 1) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 7.4. настоящего Устава;
- 5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной.

7.7.3. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.7.4. Получать информацию и знакомиться с документами Товарищества на равных условиях и в объеме установленном для членов Товарищества.

7.8. Лица, не являющиеся членами Товарищества обязаны:

7.8.1. Соблюдать наравне с членами Товарищества пункты 6.4.3, 6.4.4., 6.4.6, 6.4.9.-6.4.20 настоящего Устава.

7.8.2. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра лиц, не являющихся членами Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

VIII. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества, либо уполномоченный на то член Правления.

8.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

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

8.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

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

8.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

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

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

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

8.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 8.4.1-8.4.5 настоящего Устава.

8.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 3-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).

8.6. 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.

8.7. Товарищество ведет реестр лиц, не являющихся членами Товарищества, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 8.4.1-8.4.5 настоящего Устава.

8.8. Члены Товарищества, а также лица, не являющиеся членами Товарищества,

обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, не являющихся членами Товарищества) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

8.9. Члены товарищества, а также лица, не являющиеся членами Товарищества, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

8.10. Передача членом Товарищества, а также лицом, не являющимся членом Товарищества, 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, не являющимся членом Товарищества) 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.

IX. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от физических и юридических лиц, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием, утверждаются решением общего собрания Товарищества и расходуются в соответствии с приходно-расходной сметой и исключительно на цели, предусмотренные решением общего собрания.

9.3. В случае необходимости изменения (перераспределения) расходов статей калькуляции из одного вида в другой, установленных приходно-расходной сметой и прочими документами, определяющими финансовую дисциплину в Товариществе - такое решение принимается правлением Товарищества с обязательным согласованием с ревизионной комиссией. Такие изменения (перераспределения) расходов по статьям приходно-расходной сметы отражаются в отчетах ревизионной комиссии и доводятся до сведения Общему собранию членов Товарищества.

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

9.5. Членские взносы.

9.5.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 5) с благоустройством земельных участков общего назначения
- 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.

9.5.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества единовременно и в полном объеме не позднее 31 августа расчетного года, за исключением платежей за электроэнергию, которые вносятся ежемесячно не позднее 15 числа расчетного месяца.

9.5.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100% от суммы задолженности.

9.5.4. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

9.6. Целевые взносы.

9.6.1. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющего 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;
- 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.

9.6.2. За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и

лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы, если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества.

9.6.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества одновременно и в полном объеме не позднее 3 (трех) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении их размера.

9.6.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100% от суммы задолженности.

9.6.5. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

9.7. Платежи лиц, не являющихся членами товарищества.

9.7.1. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

9.7.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

9.7.3. Плата за пользование и содержание вносится одновременно и в полном объеме в порядке, установленном решением Общего собрания членов Товарищества об утверждении размера и порядка оплаты членского и целевого взносов для членов Товарищества.

9.7.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, не являющимся членом Товарищества, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100% от суммы задолженности.

9.7.5. Уплата пени не освобождает лицо, не являющегося членом Товарищества, от внесения платы за пользование и содержание.

9.8. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества.

9.9. Каждый член Товарищества, а также лицо, не являющееся членом Товарищества, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

9.10. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

9.10.1. Товарищество не является гарантирующим поставщиком электроэнергии. Поставка электроэнергии через технологическое присоединение, принадлежащее Товариществу осуществляется путем оказания услуг электроснабжающей организацией, которые оплачиваются Товариществом на основании заключенного договора.

9.10.2. Оплата электроэнергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по содержанию имущества общего пользования осуществляется из членских взносов.

9.10.3. Оплата электроэнергии потребляемой жилыми домами и/или других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и лицом, не являющимся членом Товарищества (далее — Потребители электроэнергии)согласно показаниям индивидуальных приборов учета электрической энергии.

9.10.4. Все члены Товарищества – потребители электроэнергии обязаны два раза в год (май, октябрь) предоставлять в Правление Товарищества подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии.

9.10.5. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, передача показаний приборов учета в Правление должна осуществляться ежемесячно до 10 числа расчетного месяца , круглогодично.

9.10.6. Наличие переплаты по электроэнергии не освобождает членов Товарищества - потребителей электроэнергии от передачи в Правление показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке.

9.10.7. В период с мая по октябрь оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета осуществляется всеми членами Товарищества – потребителями электроэнергии, согласно показаниям приборов учета, ежемесячно до 15 числа расчетного месяца, на расчетный счет Товарищества.

9.10.8. В случае постоянного проживания на участке или при частом посещении его в зимний период (ноябрь-апрель), оплата за электроэнергию по индивидуальным приборам учета должна производиться ежемесячно, до 15 числа месяца, на расчетный счет Товарищества.

9.10.9. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по апрель) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами СНТ за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный.

9.10.10. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества-потребителем электроэнергии платы за потребленную электроэнергию в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100% от суммы задолженности. Уплата пени не освобождает члена Товарищества-потребителя электроэнергии от уплаты основной задолженности.

9.10.11. В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

9.10.12. Временное отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии, на создание и приобретение имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в целевыми взносами.

9.10.13. Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет штатный электрик Товарищества. При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика,

подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, может производиться отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

9.10.14. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным общим собранием Товарищества.

Х. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган) и Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган).

10.1. Общее собрание членов Товарищества.

Количество членов товарищества не может быть меньше семи.

К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

10.1.1. Изменение устава Товарищества;

10.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

10.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

10.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земель общего назначения и о порядке его использования;

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

10.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

10.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

10.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту

19
межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

10.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

10.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

10.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

10.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

10.1.18. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

10.1.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

10.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

10.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

10.1.22. Определение размера и срока внесения платы за пользование имуществом общего пользования, принадлежащего Товариществу для третьих лиц, земельные участки которых находятся за пределами границ территории Товарищества.

10.1.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, не являющимися членами Товарищества;

10.1.24. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

10.1.25. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

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

10.1.27. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1-10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21-10.1.23 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.1.28. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.4–10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

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

10.2. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.2.1. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

10.2.2. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем 1/5 членов товарищества и по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

10.2.3. В случаях, предусмотренных пунктах 10.2.2. настоящего Устава требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества способом, подтверждающим факт получения (отметка о получении на втором экземпляре требования).

10.2.4. 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.

10.2.5. Правление товарищества, в течение 7 дней после получения требования, указанного пунктом 10.2.2. обязано принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, а также обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования.

10.2.6. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 10.2.5-10.2.11., 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 10.2.5. – 10.2.11.

10.2.7. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещается на информационном стенде, расположенном в границах территории садоводства, а также может осуществляться путем размещения в средствах массовой информации, определенных Калининградской областью.

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

10.2.9. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 10.1.4–10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

21
случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается. В случае истребования копий проектов указанных

документов для ознакомления на бумажном носителе, копии предоставляются за плату или производится их копирование в помещении правления в самостоятельном порядке посредством фотографирования.

10.2.11. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

10.2.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

9.2.14. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1, 10.1.2, 10.1.4 - 10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21 - 10.1.23 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

10.2.15. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума, в том числе по вопросам, указанным в п. 10.2.14 настоящего Устава.

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

10.2.17. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью голосов членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление не явившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

10.2.18. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного, заочного голосования должно содержать следующие сведения:

повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного (заочного) голосования;

дата открытия очно-заочного (заочного) голосования;

дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;

- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;

- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

сведения о порядке получения бюллетеней для голосования и ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

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

10.2.20. Бюллетень для голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого

члена и дату заполнения бюллетеня.

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

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

10.2.23. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

10.2.24. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного, заочного голосования к решению также прилагаются бюллетени для голосования лиц, проголосовавших в заочном порядке, которые являются неотъемлемой частью протокола Общего собрания. В случае участия в общем собрании членов товарищества собственников (правообладателей) садовых участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.2.25. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

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

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

10.2.28. Председатель обязан проверить и обеспечить корректность сформулированных и отображенных решений на предмет соответствия требованиям действующего законодательства и подписать его. Во избежание возможного несоответствия

сформулированного решения требованиям законодательства следует обратиться к соответствующим специалистам в указанной области (квалифицированным юристам или специалистам в указанной области) для юридически грамотного и корректного включения в протокол принятого решения, устраняющего двоякие формулировки и понимания.

10.2.29. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

10.2.30. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного и заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении очно-заочного и заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

10.2.31. Решения общих собраний членов Товарищества вступают в силу с момента их принятия.

10.2.32. Решения общих собраний членов Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.2.33. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10.3. Правление Товарищества.

Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Деятельность правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.3.1. Члены правления осуществляют свою деятельность на возмездной основе. Размер вознаграждения и (или) виды льготных поощрений устанавливаются для членов правления решением общего собрания Товарищества.

10.3.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

10.3.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым голосованием из числа членов Товарищества на срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий правления устанавливается общим собранием. Членами правления не могут избираться лица, не являющиеся членами Товарищества,

лица, с которыми Товарищество заключило договор управления общим имуществом, и лица, занимающие должность в контролирующих органах Товарищества (члены ревизионной комиссии).

10.3.4. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека и должен составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества, с учетом того, председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.3.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.3.6. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

10.3.7. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 2 месяца

10.3.8. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, не являющимися членами Товарищества (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

10.4. К компетенции Правления Товарищества относятся:

9.4.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

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

9.4.3. 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;

10.4.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

10.4.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10.4.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

10.4.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10.4.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10.4.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

10.4.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

10.4.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.4.14. 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;

10.4.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

10.4.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

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

10.5. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

10.6. 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.

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

10.8. Члены правления обязаны знать действующий Федеральный закон № 217-ФЗ, Устав и локальные нормативно-правовые акты (положения, регламенты) Товарищества, Земельный кодекс РФ, законы Калининградской области в части, касающийся садоводства и земельного права.

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

10.10. Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

10.11. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

10.12. Председатель Товарищества.

Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, действующий без доверенности от имени Товарищества.

10.12.1. Председатель товарищества избирается на общем собрании членов товарищества на срок, не более чем на пять лет из числа членов товарищества.

Конкретный текущий срок полномочий председателя правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

10.12.2. 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, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления товарищества, обеспечивает его кворум (правомочность решений, в том числе посредством заочного голосования), надлежащее и своевременное уведомление членов правления о проведении заседаний, обеспечивает соблюдение порядка проведения заседаний правления, надлежащее оформление принятых решений на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, настоящему уставу и их исполнение;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти,

органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества и выносит по ним решения при условии, если его решение не требует коллегиального обсуждения на заседании правления.

10.12.3. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

10.12.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

10.12.5. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

10.12.6. Председатель товарищества должен осуществлять свои права и исполнять установленные настоящим уставом обязанности добросовестно и разумно, в том числе:

1) обеспечивает исполнение решений общего собрания, приходно-расходной сметы в полном соответствии и целевым назначением и соблюдение финансовой дисциплины, предусмотренной действующим законодательством;

2) устраняет и не допускать в последующем замечания и недостатки, выявленные ревизионной комиссией, отображенные в протоколах и (или) отчетах (заключениях);

3) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества проектов, документов, изменений к уставу, положений, внутренних регламентов, положения об оплате труда работников и прочих внутренних нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества и отношения между

органами правления, членами Товарищества и правообладателями участков, не являющимися его членами;

4) обеспечивает организацию документооборота и документоведения в целом по Товариществу, хранение и передачу архива последующему председателю;

5) обеспечивает организацию кадровой работы, отчетности в Органы Пенсионного и Социального обеспечения, Федеральной Налоговой Службы, Органы Местного Самоуправления и прочие органы и надзорные службы, которым в соответствии с законодательством Товарищество обязано отвечать на обращения или требования;

6) обеспечивает рассмотрение заявлений, жалоб и прочих обращений членов Товарищества и лиц, не являющихся его членами, в том числе при необходимости на заседании правления;

7) обеспечивает предоставление письменных ответов в предусмотренный настоящим уставом срок, в том числе по спорным вопросам, возникающим между садоводами;

8) 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.

9) обеспечивает соблюдение условий договора перед инвесторами по проектированию и строительству газопровода в границах территории Товарищества.

10) по согласованию с инвесторами, указанными в п.9 подписывает договоры на подключение правообладателей земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества к газопроводу, после внесения установленного платежа за подключение.

10.12.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

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

XI. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

11.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, выступающая в качестве представительного органа от всех садоводов, избираемая из числа членов Товарищества общим собранием в составе не менее трех человек на срок не превышающим 5 лет в соответствии с решением общего собрания. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (и их супруги).

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

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть

проведены срочно по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

11.4.1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

11.4.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, если иной срок не установлен решением общего собрания членов Товарищества, а также проводить внеочередные ревизии по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), по решению общего собрания членов Товарищества, по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества, 1/3 от общего числа членов его правления. В случае наличия у садовода достаточных законных оснований полагать, что правление СНТ и (или) его председатель злоупотребляют денежными средствами садоводов или неэффективно их расходуют, садовод имеет право письменно обратиться в ревизионную комиссию, а она обязана рассмотреть доводы, изложенные в обращении садовода, и при усмотрении их достаточности и обоснованности вправе истребовать любой финансовый документ в Товариществе с последующим предоставлением ответа по результатам проверки о наличии или отсутствии факта нарушений;

11.4.3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

11.4.4. докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

11.4.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

11.5. Правление Товарищества и его председатель обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять любые финансовые документы товарищества, в том числе при необходимости их копии, заверенные в надлежащем порядке.

11.7. Результаты проверки, протоколы заседания ревизионной комиссии доводятся до сведения членов Товарищества не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

ХII. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ДРУГОЙ ДОКУМЕНТАЦЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

12.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

12.3. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

12.4. 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; правоустанавливающие документы; документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющие документы); 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 (при наличии); приказы и распоряжения; договора 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.

12.5. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

12.6. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

12.7. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

12.8. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседания правления, а также выписки из них и копии иных документов Товарищества заверяются печатью Товарищества.

12.9. Протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседания правления, а также иные документы товарищества, указанные в п.12.4. настоящего Устава хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.10. Обращения садоводов рассматриваются на заседании правления, по результатам которого председатель правления подписывает ответы на обращения.

12.11. Срок для рассмотрения и предоставления ответов не может превышать 30 календарных дней с даты регистрации обращения по аналогии со сроком, предусмотренным Федеральным законом № 59 от 02 мая 2006 года «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации». Требования к оформлению обращений при их подаче аналогичны требованиям, предусмотренным в ст.11 указанного закона, в том числе обязательного указания контактного номера телефона и (или) почтового адреса, на который необходимо отправить ответ на обращение. Дополнительно в обращении должны указываться номера садовых участков, от которых или в интересах которых направлено обращение.

12.12. В целях предупреждения споров, конфликтов, а также во избежание возможных искажений фактических обстоятельств обращения садовода в правление, к председателю или Ревизионную комиссию все действия по обращению (вне зависимости от характера обращения) необходимо осуществлять посредством письменных обращений (заявление, требование, записка) с регистрацией в журнале входящей корреспонденции и путем проставления отметки во втором экземпляре письменного обращения, подготовленного заявителем, с обязательным отображением даты получения и росписи с расшифровкой и должности.

12.13. В случае отказа от проставления даты получения и расшифровки на втором экземпляре, указанное обращение возможно отправить посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении по юридическому адресу Товарищества.

12.14. Под надлежащей регистрацией входящей корреспонденции (обращений, заявлений, жалоб, претензий и прочее) следует понимать действия, подтверждающие факт обращения (вручения) в правление или его председателю, в том числе это соответствующая отметка в журнале регистрации входящей корреспонденции, второй экземпляр письменного обращения с отметкой о его получении или почтовое уведомление с росписью о получении (вручении).

12.15. Бухгалтерский учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера с указанием в нем соответствующих прав и обязанностей.

12.16. Членам Товарищества и правообладателям участков, не являющимися его членами, по их письменному требованию должны предоставляться для ознакомления документы Товарищества, указанные в п.12.4. настоящего Устава.

12.17. В случае необходимости получения копий, интересующих садовода вышеуказанных документов, садовод может сделать копию путем фотографирования интересующего его документа или согласовать вопрос о копировании необходимого документа с правлением Товарищества за установленную плату. Взимаемая плата за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.18. При этом каждый заинтересованный член Товарищества или собственник садового участка, не являющийся членом Товарищества, в случае заинтересованности в ознакомлении с документами, не предусмотренными в настоящей статье, имеет право обратиться в Ревизионную комиссию и получить соответствующие пояснения относительно интересующих его вопросов.

12.19. Документы, указанные в пункте 12.4 настоящего Устава, размещаются в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем

опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

12.20. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 6.3.4. и 12.19. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

12.21. Ознакомление с документами, указанными в пункте 6.3.4. может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа.

12.22. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 6.3.4. настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее трех рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее трех рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

12.23. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 6.3.4 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12.24. Предоставление копий документов, указанных в пункте 6.3.4. настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

ХIII. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

13.1 Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

13.2. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

13.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество.

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

13.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

13.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства к таким земельным участкам.

13.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.8. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.9. 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 или огородничества, 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 соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

13.11. 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.

13.12. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
 - 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.
- 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 или огородного участка принадлежит такая доля).

13.13. Имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

XIV. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона № 217-ФЗ и других федеральных законов.

14.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого Товарищества.

14.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

14.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

14.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

14.7. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

14.8. 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.

14.9. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

14.9.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

14.9.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

14.9.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

XV. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

15.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту его нахождения, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

XVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающими из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами, учредителями Товарищества и третьими лицами, могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, члены и правообладатели садовых участков должны руководствоваться положениями внутренних регламентов и локальных нормативно-

правовых актов (положений) , утвержденных и принятых в соответствии с настоящим уставом порядке в том числе:

- положение о электроснабжении и газоснабжении;
 - положение о внутреннем распорядке ;
 - положение о ведении документооборота;
 - положение о ревизионной комиссии;
 - положение о представительстве;
 - о заочной и очно-заочной форме голосования
- положениями Гражданского кодекса РФ и иными федеральными законами и нормативными актами РФ, применимыми 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»

В случае, если какое-либо положение настоящего Устава будет признано противоречащим действующему законодательству РФ, такое положение признается недействительным, однако это не влечет недействительность других положений и всего Устава целиком.

Настоящий Устав утвержден решением Общего собрания членов СНТ «Космос» (Протокол № 1 от «23» ноября 2019г.), находящегося по адресу: РФ, Калининградская область, городской округ «Город Калининград», г. Калининград, ул. Большая Окружная, тер. СНТ «Космос» и вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном законом порядке.

Настоящий Устав составлен на русском языке в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Товарищества, другой для регистрирующего органа.

Пробшурова, ...
и секретле...
Мухоморова
Уполномоченный ...

