

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов СНТ СН

«Энергетик-1»

протокол № 92 от «25» мая 2019 г.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества собственников
недвижимости «Энергетик-1»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Энергетик-1», именуемое в дальнейшем «Товарищество», являющееся добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральным законом №217-ФЗ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ярославской области и является полным правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик-1».

Изменения наименования в связи с приведением в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.2. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.3. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости.

1.4. Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Энергетик-1».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ СН «Энергетик-1».

Место нахождения Товарищества: 150008, Ярославская область, город Ярославль, Тепловой переулок, дом 2, квартира 7.

Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 150008, Ярославская область, город Ярославль, СНТ СН «Энергетик-1».

Товарищество имеет официальный сайт в сети Интернет, наименование и порядок работы которого определены соответствующим Регламентом.

1.6. Территорией ведения садоводства СНТ СН «Энергетик-1» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в соответствии с проектом организации и застройки и (или) межевания территории, образованные в границах кадастрового квартала 76:23:021503 из земельного участка, предоставленного Товариществу на основании Постановления мэра г. Ярославля от 11.12.1992 года №1303.

Земельный участок, с кадастровым номером 76:23:021503:119 входит в состав земель общего пользования Товарищества. В соответствии с нормами гражданского

законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей, и задач своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, жилых строений, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ярославской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.8. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.9. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

1.10. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.11. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе:

- **садовый земельный участок** — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

- **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

- **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;

- **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества 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);

- **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 для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом №217-ФЗ и уставом товарищества.

- **территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд** (далее - территория садоводства) — территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой для полива земельных участков собственников, газом (при наличии технической возможности), водоотведением, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленном законодательством пределах, а также содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.4. Основным видом деятельности Товарищества является Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

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

2.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. **Товарищество**, в соответствии с гражданским законодательством, **вправе** осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3.1.2. заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

3.1.3. принимать и увольнять работников;

3.1.4. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

3.1.5. обращаться в органы государственной власти, органы местного самоуправления, Ярославский областной союз садоводческих некоммерческих объединений (районные союзы) за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

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

3.1.7. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

3.1.8. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

3.1.9. пользоваться предоставляемыми банковскими кредитами и займами в порядке и на условиях, которые предусмотрены действующими законодательством Российской Федерации;

3.1.10. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

- проводить реконструкцию и модернизацию общего имущества или его части в установленном порядке в соответствии с требованиями законодательства;

- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства Российской Федерации;

- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;

- в случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

3.1.11. Осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

3.2. **Товарищество обязано** решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

3.2.1. осуществлять управление общим имуществом, а также технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры,

средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

3.2.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.2.3. представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами, в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

3.2.4. оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;

3.2.5. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

3.2.6. организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества: ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

3.2.7. организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

3.2.8. отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Настоящий Устав разработан в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217), иных нормативных актов Российской Федерации.

4.2. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

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

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

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

4.6. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование (при наличии копировальной техники) за плату в размере затрат, связанных с ксерокопированием, утвержденную общим собранием членов Товарищества.

4.7. Любые изменения и дополнения к Уставу обсуждаются и утверждаются общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.8. Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектом вносимых изменений и дополнений в Устав всем членам товарищества не менее чем за 7 (семь) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав. Проект вносимых изменений может быть размещен на официальном сайте садоводства и/или информационных стендах и щитах на территории Товарищества, а также предоставлен для личного ознакомления членам Товарищества по их запросу.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

5.4. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

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

5.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества и строения на нем.

5.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.7. Членство в товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.9. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.10. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.5. настоящего устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.4. настоящего Устава.

5.11. Каждому члену Товарищества, в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества, председателем Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества и членская книжка. Форма и содержание Выписки из протокола и членской книжки, подтверждающих членство в Товариществе, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

5.12. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.

5.13. Членство в Товариществе прекращается:

- с даты прекращения прав на земельный участок;
- с даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов Товарищества;
- с даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества;
- с даты установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов;
- с даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.14. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе, в связи с выходом из Товарищества, прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.15. 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 трех месяцев (прописать конкретно) с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества, в связи с неуплатой взносов, проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

5.16. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Правление Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества. Ответственным за создание и ведение реестра членов Товарищества является уполномоченный решением общего собрания член правления.

6.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества,

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) контактный номер телефона (при наличии);
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества и сведения о площади земельного участка, отраженные в правоустанавливающих документах.

6.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в срок не позднее 10 календарных дней со дня их изменений. В случае неисполнения указанных требований в установленный срок, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.4. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в нем, могут, по их желанию, учитываться в отдельном разделе реестра.

6.5. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 7.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 7.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества путем обсуждения и принятия решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 7.1.3. получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 7.1.4. знакомиться и по заявлению получать (при наличии копировальной техники) за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, но размер которой не может превышать затрат на их изготовление, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:
 - 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

7.1.5. получать выписку из реестра членов Товарищества, заверенную в установленном порядке, в срок не позднее 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении указанной выписки.

7.1.6. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

7.1.7. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

7.1.8. добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.9. вносить в любое время добровольные взносы или платежи;

7.1.10. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

7.1.11. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

7.1.12. осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

7.2. Член товарищества обязан:

7.2.1. соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

7.2.2. нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

7.2.3. добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограждений участка, особенно вдоль земель общего пользования, включая проходы и проезды, своевременно производя выкос травы и обрезку, выступающих на земли общего пользования, ветвей деревьев и кустарников и т.д.);

7.2.4. участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием Товарищества;

7.2.5. своевременно вносить членские и/или целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием и настоящим Уставом, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

7.2.6. при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7.2.7. содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

7.2.8. бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

7.2.9. участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий;

7.2.10. соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

7.2.11. представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

7.2.12. проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

7.2.13. в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

7.2.14. соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

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

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

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

8. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и индивидуальных садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217.

8.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и разделу не подлежат.

8.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами и проходами, водонасосной станцией, предназначенной для обеспечения собственников земельных участков поливочной водой, линиями электропередач, зданием правления и сторожкой, другими объектами общего пользования.

8.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

9. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

9.2. Возведение новых (после принятия настоящего устава) строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

9.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно, однако, обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

9.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовых земельных участках должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

9.5. Контроль за соблюдением требований к возведению новых строений и сооружений производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

9.6. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

10. ИСТОЧНИК ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанные в настоящем уставе.

10.2. Имущество Товарищества может состоять из:

10.2.1. имущества, являющегося совместной собственностью его членов;

10.2.2. имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества;

10.2.3. имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;

10.2.4. имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

10.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

10.4. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

Взносы - денежные средства, вносимые на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом №217-ФЗ и уставом Товарищества.

10.5. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

10.6. 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, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

10.7. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на мероприятия, реализуемые Товариществом, которые непосредственно связаны с основным видом деятельности и целями Товарищества, перечень которых определен настоящим Уставом, а также на иные цели, направленные на выполнение решений общих собраний;

- целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, а также связанные с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

10.8. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, а также с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;

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

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

10.9. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, связанные:

1) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

2) с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;

3) с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

10.10. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе: плата 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, вносятся на расчетный счет Товарищества.

10.11. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом Товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством РФ.

10.12. Размеры членских и целевых взносов определяются приходно-расходной сметой на финансовый год (на период с января по декабрь) и утверждаются решением общего собрания.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов служит для определения размера взносов и платежей, которые исчисляются пропорционально площади земельного(ых) участка(ов) правообладателей, с учетом возможных планируемых поступлений.

При подготовке финансово-экономического обоснования размера и порядка уплаты взносов, а также приходно-расходной сметы правление вправе предложить общему собранию предусмотреть возможность предоставления льгот по уплате взносов отдельным членам Товарищества и владельцам участков при выполнении определенных условий.

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе: выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.

10.13. Денежные средства в Товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества.

10.14. Целевые взносы вносятся на расчетный счет товарищества в порядке, размере и в сроки, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

10.15. Членские взносы вносятся единым платежом на расчетный счет Товарищества **в срок не позднее 01 сентября года, на который они установлены** решением общего собрания.

10.16. По заявлению плательщика (члена Товарищества или лица, ведущего садоводство, без участия в Товариществе) уплата членского взноса или платежа может быть осуществлена двумя отдельными платежами, т.е. двумя квитанциями. Письменное заявление об изменении порядка оплаты должно быть подано плательщиком в Правление Товарищества не позднее 14 календарных дней с даты общего собрания, которым определен размер членского взноса и платежа.

10.17. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

10.18. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям приборов учета электроэнергии, непосредственно поставщику, с которым у каждого владельца заключен прямой договор.

10.19. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов (членского и целевых) членами Товарищества и платежей лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, подлежат уплате пени в размере 0,1% за каждый день просрочки суммы взноса и/или платежа, но не более размера взноса или платежа.

10.20. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

10.21. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

10.22. Задолженность по взносам подлежит взысканию в досудебном и судебном порядке с учетом пени, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания задолженности, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

10.23. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем Правления и бухгалтером (при наличии или лицом, его замещающим), скрепленными печатью Товарищества.

10.24. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденным общим собранием.

Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечивающие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращающие аварии и нанесение материального ущерба, своей активной работой обеспечивающие решение социально-

хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или ревизионной комиссии, могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

11.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления.

11.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

11.3. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

11.4. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

11.5. Для целей, предусмотренных уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия или быть избран ревизор.

11.6. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на 5 лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

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

11.8. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления, которому подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

12.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

12.3. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания представителей по доверенности.

Представители Товарищества избираются из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Представители Товарищества избираются, в соответствии с Уставом, в нечетном количестве в пропорции 1 представитель от не более 15 членов Товарищества сроком на 5 лет, с возможностью досрочного переизбрания путем открытого голосования.

12.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания представителей) относятся следующие вопросы:

12.4.1. внесение изменений в Устав Товарищества, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

12.4.2. избрание органов управления Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества, включая определение

количественного состава правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

12.4.3. 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;

12.4.4. утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе, но не исключительно, о ведении общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии (ревизора) и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества; порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества и др.;

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

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

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

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

12.4.9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

12.4.10. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

12.4.12. принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

12.4.13. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12.4.14. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые, в случаях, определенных действующим законодательством);

12.4.15. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

12.4.16. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

12.4.17. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.4.18. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

12.4.19. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

12.4.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

12.4.21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ;

12.4.22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ;

12.4.23. установление льгот по членским и целевым взносам, изменение размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

12.4.24. поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;

12.4.25. утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

12.4.26. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

12.5. Общее собрание членов Товарищества (собрание представителей) также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества, и принимать по ним решения.

12.6. Общее собрание членов Товарищества (собрание представителей) созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

12.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание представителей) проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления или по требованию членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления Товарищества или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания в случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, при условии соблюдения установленного порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

12.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания (собрания представителей), должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, причины их постановки.

12.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии, органа местного самоуправления или более чем 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного

общего собрания (собрания представителей) принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее тридцати дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания представителей) в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

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

12.11. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания представителей) осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, расположенных в доме правления и на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества.

Объявление о проведении общего собрания и его повестке размещается на официальном сайте Товарищества и информационных щитах на территории Товарищества и правления не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

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

12.12. 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 случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

12.14. Общее собрание членов Товарищества (собрание представителей) правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов представителей).

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

Секретарь общего собрания членов Товарищества (собрания представителей), счетная комиссия избираются простым большинством голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

12.17. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, об избрании Председателя Товарищества, об избрании ревизионной комиссии, о досрочном прекращении их полномочий, об определении условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования, об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества и принятия решения о ее исполнении, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

12.18. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

12.19. Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

12.21. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, **проведение заочного голосования не допускается.**

12.22. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

12.23. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

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

12.24. 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 голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

12.25. 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.

12.26. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

12.27. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

12.28. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем их размещения на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» и на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, которое осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

13.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

13.3. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок 5 лет тайным или открытым голосованием.

Количество членов правления Товарищества составляет 9 человек.

13.4. Членами правления могут быть избраны только члены товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания.

13.5. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

13.6. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

13.7. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее пятидесяти процентов состава его членов.

13.8. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

13.9. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

13.10. К полномочиям Правления Товарищества относятся вопросы:

13.10.1. выполнение решений общих собраний членов Товарищества;

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

13.10.3. 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;

13.10.4. руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

13.10.5. 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;

13.10.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

13.10.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

13.10.9. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

13.10.10. организация страхования имущества Товарищества;

13.10.11. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

13.10.12. организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

13.10.13. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

13.10.14. организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

13.10.15. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;

13.10.16. определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

13.10.17. контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в судебном порядке;

13.10.18. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

13.10.19. 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;

13.10.20. подготовка финансово – экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества.

13.11. Правление товарищества, в соответствии с его уставом, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

13.12. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов, телефонов, электронных адресов (при их наличии), необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, в Ярославский областной союз садоводческих, огороднических некоммерческих объединений (районные союзы) по их письменным запросам.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов правления общим собранием на срок 5 лет.

14.2. После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение семи дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

14.3. Вновь избранный Председатель обязан в течение трех дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества путем размещения информации на официальном сайте Товарищества и информационном щите, расположенном в пределах территории Товарищества.

14.4. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

Председатель, при несогласии с решением Правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию.

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

14.5.1. председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

14.5.2. осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, судах всех инстанций, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

14.5.3. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

14.5.4. имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые, в соответствии с Уставом Товарищества, не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;

14.5.5. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

14.5.6. 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;

14.5.7. выдает доверенности без права передоверия;

14.5.8. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате;

14.5.9. рассматривает заявления членов Товарищества.

14.6. Председатель товарищества, в соответствии с уставом товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

14.7. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

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

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

16. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, или ревизор Товарищества, избираемые на срок 5 лет. Состав контролирующего органа определяется общим собранием членов Товарищества. Указанные лица не должны иметь задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут избираться Председатель

Правления и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

16.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и их полномочия регулируются настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества, утвержденным общим собранием.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетны только общему собранию.

16.5. Председатель и члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

16.6. Ревизионная комиссия (ревизор) обязаны проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;

- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

- состояние и учет имущества Товарищества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно: по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания;

- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

16.7. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии (ревизора) был принят общим собранием членов, не допускается.

16.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решения о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

17. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. 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. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

17.2. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества и хранятся в делах постоянно.

17.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и ревизионной комиссии представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным, правоохранительным органам и Ярославскому областному союзу садоводческих, огороднических некоммерческих объединений (районным союзам) в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

17.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам: проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности; а также все документы по приватизации земли, свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

17.5. Председатель Правления и секретарь Правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

18. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

18.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества. Такими садоводами становятся:

18.1.1. добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;

18.1.2. граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества;

18.2. указанные в п.18.1. Устава лица, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;

18.3. указанные в п. 18.1. Устава лица, 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 Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества;

18.4. суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 18.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества;

18.5. в случае невнесения платы, предусмотренной п. 18.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке. На сумму неуплаченного платежа или его части подлежит начисление пени в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

18.6. лица, указанные в п.18.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.18.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают;

18.7. лица, указанные в п.18.1 Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, печатью товарищества и подписью председателя правления, копии следующих документов:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

18.8. Лица, указанные в п.18.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

18.9. В случае непредставления лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

19.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав, или принимается новый устав.

19.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

19.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

20.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

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

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

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

21. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

21.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение, стороны руководствуются действующим законодательством.

21.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

КОПИЯ ВЕРНА
Межрайонная ИФНС России № 7
по Ярославской области

Дата 20.06.2019

Подлинный экземпляр хранится в
регистрационном деле (ОГРН)

за № 1034600201385

Документ зарегистрирован (ГРН)

за № 194627223471

Кол-во листов 17 (включая севе)

Начальник отдела регистрации
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей

С.В. Петерман

