

УТВЕРЖДЕН
решением Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества «Отдых»
«___» _____ 2022 г.

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«Отдых»

Сергиево-Посадский городской округ

2022 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Отдых» – далее «Товарищество» – добровольное объединение собственников садовых земельных участков, созданное с целями совместного владения, пользования и содержания имущества общего пользования, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

1.2. Настоящая редакция устава Товарищества принята в связи с приведением его положений в соответствие с Федеральным законом №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и является новой редакцией устава Садоводческого некоммерческого Товарищества «Отдых», зарегистрированного 12 октября 2020 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Московской области ГРН 2205004498532.

1.3. Товарищество является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Отдых», созданного в декабре 1956 года на территории Загорского (Сергиево-Посадского) района, Березняковского с/о в районе деревни Воронино на участках земли общей площадью 83,4 га в 13 и 14 кварталах Алексеевского лесничества, решением Мособлисполкома (№ 326 от 28.04.56 г; № 358 от 04.05.56 г. и № 876/13 от 30.08.56 г.), приказом Министерства сельского хозяйства СССР от 22.06.56 г. № 241, решением Исполкома Загорского (Сергиево- Посадского) района Московской области от 07.12.56 г., а также Постановлением Главы Администрации Сергиево-Посадского района Московской области № 1877/1 от 21.12.92 г.

1.4. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и настоящим Уставом.

1.5. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, учредители и участники которой обладают правом членства в ней и формируют высший орган.

1.6. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

1.7. Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости.

1.8. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Отдых», сокращенное наименование на русском языке – СНТ «Отдых».

1.9. Место нахождения Товарищества: 141327, Московская обл., Сергиево-Посадский городской округ, дер. Воронино.

1.10. Товарищество имеет печать с собственным полным наименованием на русском языке и указанием на место нахождения Товарищества.

1.11. Правоспособность Товарищества возникает в момент его создания и прекращается в момент внесения записи о его исключении из Единого государственного реестра юридических лиц. Товарищество может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом.

1.12. Органами управления Товариществом являются:

1.12.1. Высший орган Товарищества - общее собрание членов Товарищества – далее общее собрание.

1.12.2. Исполнительные органы:

– единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества – далее Председатель;

– постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества – далее Правление.

1.12.3. Контрольный орган – Ревизионная комиссия (ревизор).

1.12.4. Председателем Товарищества, членом Правления и членом Ревизионной комиссии Товарищества может быть только член Товарищества.

Исходя из этого требования, лицо, не являющееся членом Товарищества, не может выдвигаться кандидатом в Председатели, члены Правления или в члены Ревизионной комиссии Товарищества.

1.13. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

1.14. Официальный сайт Товарищества в сети интернет - <https://снт-отдых-воронино.рф>.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является обеспечение совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;

- 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 ведения садоводства граждане используют свой 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.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения (недвижимое имущество), 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 движимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное для деятельности Товарищества.

2.4. Для реализации целей товарищества возможно использование основных средств товарищества, труда штатных работников, земель общего назначения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренных настоящим Уставом, и выполняет связанные с этой деятельностью обязанности; от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, заключать договоры, выступать истцом и ответчиком в суде; иметь в собственности или на ином праве земельные участки, здания, сооружения, автотранспорт и иное имущество; привлекать заемные средства; обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества; создавать ассоциации (союзы) садоводческих, некоммерческих объединений или участвовать в них; предоставлять членам Товарищества для

использования движимое имущество, принадлежащее Товариществу на определяемых решениями Правления Товарищества условиях; осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия.

3.2. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность, соответствующую целям, ради достижения которых оно создано.

3.3. Товарищество обязано осуществлять свою деятельность в соответствии с законом, Уставом, соблюдать права и законные интересы членов Товарищества, в установленном порядке вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность, своевременно уплачивать налоги; использовать земельные участки способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законом; осуществлять мероприятия по охране земель; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; выполнять иные требования, предусмотренные законами.

3.4. Товарищество в случае нарушения закона несет ответственность в соответствии с законом.

3.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

3.6. Ежемесячно, не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным периодом публиковать на официальном сайте Товарищества, а также предоставлять в свободном доступе в помещении Правления следующие документы и информацию:

- о приходе и расходе денежных средств в виде приходно-расходной сметы за отчетный месяц с указанием остатков денежных средств на расчетном счете и находящимися у должностных лиц Товарищества под отчет, и плановыми показателями на отчетный год;

- протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО.

4.1. Собственники садовых земельных участков вправе:

- вступать в члены Товарищества;
- вести садоводство без участия в Товариществе;
- использовать земельные участки общего назначения в границах территории садоводства для прохода и проезда к своим земельным участкам;
- самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, которое установлено документами государственного кадастра недвижимости;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами) строительство на садовом земельном участке;
- требовать защиты нарушенного права действиями, как самого Товарищества, так и действиями его членов и собственниками садовых земельных участков, не участвующих в Товариществе;

4.2. Собственники садовых земельных участков 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 садовый участок.
- содержать крупный рогатый скот (коров, коз), а также разводить пчел;

4.3. Собственники садовых земельных участков, не участвующие в Товариществе, вправе:

- использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;
- принимать участие в общем собрании членов Товарищества и вправе голосовать по вопросам, указанным в пункте 9.3 устава;
- знакомиться и получать копии документов в порядке, предусмотренном пунктом 14.9 устава;
- обжаловать решения органов Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия.

4.4. Собственники садовых земельных участков обязаны:

- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- очищать от засорения прилегающую к забору личного участка территорию общего назначения, в том числе не хранить и не складировать песок, щебень и иные вещи, в том числе мусор;
- обустраивать и очищать от засорения дренажные канавы вдоль границ личного участка;
- не допускать рост деревьев до линий электропередачи и затемнения фонарей уличного освещения. Производить обрезку своими силами и за свой счет;
- очищать от зарастания кустарниками, деревьями прилегающую к забору личного земельного участка территорию общего назначения до границы, проходящей мимо проезжей части улицы;
- на период ремонта или перестройки садоводом своего имущества, с разрешения правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора садовода, если это не препятствует свободному проезду и

проходу по территории СНТ. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня окончания работ;

– малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры, установленные на специализированной площадке, предназначенной для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются садоводом самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего назначения и за оградительный забор СНТ. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут быть физические лица – собственники садовых участков, расположенных в пределах территории ведения садоводства, указанной в пункте 1.3 устава.

5.2. Если садовый земельный участок приобретен супругами и на него зарегистрировано право общей совместной собственности, в члены может вступить лицо, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5.3. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, то в члены могут вступить все сособственники.

5.4. Права и обязанности всех членов являются равными вне зависимости от времени и способа приобретения членства в Товариществе.

5.5. Лица, указанные в Едином государственном реестре юридических лиц в качестве учредителей Товарищества стали его членами с момента государственной регистрации Товарищества с правами, равными правам всех остальных членов Товарищества, без каких-либо преимуществ. Прекращение

членства учредителей Товарищества осуществляется по основаниям, предусмотренным пунктом 5.13. и 5.18. устава.

5.6. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, которое подается в Правление и в дальнейшем утверждается общим собранием.

5.7. Собственник садового участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5.8. В заявлении о вступлении в члены указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому гражданином могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- номер телефона;

- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;

- согласие на обработку персональных данных.

5.9. К заявлению прилагаются копии правоустанавливающих документов на садовый участок.

5.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием.

5.11. Основаниями для отказа в приеме в члены являются:

- наличие у заявителя задолженности по взносам (вне зависимости от суммы), возникшей до исключения из членов;

- заявитель не является собственником садового земельного участка;

- заявитель не представил документы, подтверждающие регистрацию права на садовый участок;

- заявитель представил заявление, не соответствующее требованиям, установленным пунктом 5.8. устава;

– заявитель нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

5.12. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества или со дня вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим.

5.13. Бывший член Товарищества, членство которого прекращено в связи с прекращением прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. Порядок уведомления: очно или посредством направления сообщения на электронную почту товарищества.

5.14. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.13. устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.15. Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества, поданного в Правление. Членство прекращается со дня подачи такого заявления. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.16. В случае прекращения членства в Товариществе в связи с прекращением прав на садовый земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества или со дня вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим, решения общего собрания о выбытии члена из Товарищества не требуется.

5.17. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением по следующим основаниям:

- в связи с неуплатой взносов (вне зависимости от суммы) в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- в связи с неисполнением членом Товарищества более одного раза обязанности по участию лично или через представителя в принятии решений на общем собрании, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность.

5.18. Председатель не позднее, чем за месяц до дня проведения собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости нарушения сроков внесения взносов. Предупреждение направляется по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.19. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном в пункте 9.13. устава о дате, времени и месте проведения общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

5.20. Решение собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.21. В течение 10 дней после исключения гражданина из членов ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), направляется копия решения собрания (выписка из Протокола общего собрания), а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. в порядке, который предусмотрен пунктами 14.5, 14.7, 14.8 устава, получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;

6.1.2. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия;

6.1.3. требовать, действуя от имени Товарищества, возмещения причиненных Товариществу убытков;

6.1.4. оспаривать, действуя от имени Товарищества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

6.1.5. участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.6. добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.7. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) и получать на них ответы;

6.1.8. самостоятельно обеспечить проведение внеочередного собрания при условии соблюдения положений пунктов 9.13 и 9.16 устава в случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка его проведения;

6.1.9. получать заверенные выписки из реестра членов Товарищества в порядке, определенном в пункте 14.20 устава;

6.1.10. на защиту персональных данных.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены настоящим уставом;

6.2.2. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

6.2.3. участвовать лично или через представителя в принятии решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом;

6.2.4. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

6.2.5. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, указанных в пункте 2.1. устава;

6.2.6. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, не участвующих в Товариществе;

6.2.7. своевременно вносить членские и целевые взносы;

6.2.8. исполнять решения, принятые Председателем и Правлением, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них общим собранием;

6.2.9. соблюдать иные установленные законом обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства;

6.2.10. предоставлять Правлению в письменном виде достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать об их изменении, в том числе в случае принятия Правлением решения о необходимости проведения актуализации сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества;

6.2.11. в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему садовый земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление.

7. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ

7.1. Денежные средства Товарищества формируются из:

- членских и целевых взносов членов;
- платы собственников садовых земельных участков, не участвующих в Товариществе;

- привлеченных заёмных средств;
- благотворительных взносов и пожертвований;
- средств государственной поддержки;
- средств, взысканных по исполнительным листам;
- платы за потребленные коммунальные ресурсы;
- иных незапрещенных законом поступлений.

7.2. Все платежи и взносы должны вноситься только на расчетный счет Товарищества.

7.3. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;

- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы;
- с организацией и проведением общих собраний, выполнением решений этих собраний;
- иные расходы связанные с обеспечением бесперебойного функционирования Товарищества (в т.ч. оплата поддержки сайта, техническое обслуживание инженерных систем, договоров гражданско-правового характера, представительские расходы и тп);
- с уплатой налогов и сборов.

7.5. Размер членского взноса ежегодно устанавливается общим собранием исходя из сметы планируемых расходов. Если общим собранием не принята приходно-расходная смета на следующий финансовый год и соответственно не установлен размер взносов, независимо от причины (собрание не состоялось, отсутствие кворума, отсутствие большинства для принятия решения и прочее), то Правление, в целях обеспечения текущей жизнедеятельности товарищества, вправе принять решение об установлении размера только обязательных членских взносов на предстоящий финансовый год в соответствии со сметой прошлого года с поправкой на инфляционные коэффициенты и продолжать работу в рамках указанной сметы до принятия новой.

7.6. Размер членского взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем).

7.7. Членские взносы вносятся ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, за исключением случаев, когда иной порядок и сроки внесения членских взносов определен в соответствии с решением общего собрания. Членские взносы за декабрь месяц вносятся ежегодно до 25 декабря текущего года.

7.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества по решению общего собрания, определяющему их размер в течение двух месяцев со дня принятия такого решения, но не позднее 30 октября текущего года, если иной срок не определен решением общего собрания.

7.9. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

- 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;

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

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членом товарищества.

7.10. Размер целевого взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем), правообладателями которых является член Товарищества или Собственник садового земельного участка, не участвующий в Товариществе.

7.11. Собственники садовых земельных участков, не участвующие 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

7.12. Суммарный ежегодный размер платы, указанный в пункте 7.11 устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с пунктом 7.6. и 7.10 устава. Плата вносится в том же порядке, что и взносы членов Товарищества.

7.13. В случае несвоевременной уплаты взносов и платежей взимается пеня в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пеня начисляется автоматически со дня, следующего за последним днем уплаты взносов и платежей. Денежная сумма, поступающая на расчетный счет СНТ «Отдых», независимо от указанного в платеже назначения, в первую очередь идет на погашение более ранней суммы задолженности по взносам. При наличии остатка средств, после погашения первоочередного долга, оставшаяся часть средств идет на погашение пени. Сначала гасится долг по взносам, затем по пеням. И так по каждому году, соблюдая приоритет очередности погашения.

7.14. Неиспользование членом Товарищества либо лицом, не участвующим в Товариществе садового земельного участка в соответствии с целевым назначением, отказ от пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества не является основанием для освобождения полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и других обязательных платежей.

7.15. В случае несвоевременной уплаты членских и/или целевых взносов; платы собственниками садовых земельных участков, не участвующими в Товариществе и неуплате пеней, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.16. В случае неуплаты или не полной уплаты членских и/или целевых взносов; платы собственников садовых земельных участков, не участвующих в Товариществе при условии наличия долга (просроченности платежа) более чем два месяца, на основании решения Правления Товарищества собственник земельного участка может быть ограничен в своих правах пользования объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования, а именно:

лишен права проезда и приема автотранспорта по дорогам СНТ и отключен от сезонного водопровода до момента полного погашения суммы задолженности (с учетом пени). Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является штрафной санкцией и не может служить основанием для освобождения собственника полностью или частично от исполнения обязательств.

7.17. На официальном сайте СНТ «Отдых» и информационных стендах на территории СНТ ежемесячно, не позднее 10 числа размещаются не персонифицированные списки должников с указанием номера участка и размера задолженности.

7.18.1. В случае передачи прав собственности на земельный участок другому лицу (отчуждения участка) собственник земельного участка до заключения договора отчуждения обязан произвести сверку оплаченных в Товарищество платежей и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на земельный участок другому лицу. После погашения долгов собственнику, отчуждающему земельный участок, по его письменной просьбе, Правлением Товарищества выдаётся справка об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате взносов и платежей.

7.18.2. Гражданин, приобретающий права собственности на земельный участок, при достижении взаимной договоренности с прежним собственником, отчуждающим этот участок в его пользу, может добровольно возложить на себя обязанность по оплате задолженности по взносам и платежам, оставшимся от прежнего владельца. При этом с момента оформления права собственности новым собственником между ним и Товариществом заключается Соглашение о погашении задолженности.

7.18.3. Новый правообладатель земельного участка признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования и освобождается от уплаты целевых взносов, которые должны быть оплачены прежним собственником участка до момента

отчуждения им участка и при условии отсутствия задолженности по оплате целевых взносов со стороны прежнего собственника участка за период, предшествующий передаче прав собственности на земельный участок. В противном случае новый правообладатель земельного участка обязан полностью оплатить целевые взносы, по которым имеется задолженность у прежнего собственника участка. В случае отказа от оплаты целевых взносов, по которым имеется задолженность у прежнего собственника участка, новый правообладатель земельного участка не имеет законного основания по пользованию объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования, которые должны были быть оплачены прежним собственником участка до момента отчуждения им участка. В этом случае Правление Товарищества может ограничить новому правообладателю земельного участка возможность по пользованию объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования.

7.18.4. С момента приобретения новым правообладателем земельного участка права собственности на данный участок и до вступления садовода в члены Товарищества он имеет статус гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, уплачивающего взносы и платежи согласно Уставу.

8. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства 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 движимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное для деятельности Товарищества.

8.2. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

8.3. Имущество общего пользования, созданное в период действия Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на средства целевого фонда является общей совместной собственностью членов Товарищества. Если имущество создавалось на средства специального фонда, такое имущество является собственностью Товарищества как юридического лица.

8.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

8.5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.

8.6. Изменение прав на имущество общего пользования осуществляется в соответствии с законом.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания (очередного или внеочередного) относятся:

9.1.1. Изменение устава Товарищества;

9.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда и/или материального поощрения (премирования) председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

9.1.6. 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;

9.1.6.1. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

9.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

9.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

9.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, направленных в Правление с требованием включения в повестку Общего собрания в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Уставом;

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

9.1.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

9.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

9.1.20. Определение размера членских и целевых взносов, порядка расходования целевых взносов;

9.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

9.1.22. Установление размера платы за изготовление копий документов, предоставляемых для ознакомления членам и лицам, не участвующим в Товариществе;

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

9.1.24. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, которые осуществляют ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, лиц, которые осуществляют ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1-9.1.6., 9.1.16., 9.1.20.-9.1.24. устава решения собрания принимаются квалифицированным

большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4-9.1.6., 9.1.16., 9.1.20., 9.1.24. устава решения Общего собрания принимаются с учетом результатов голосования собственников садовых земельных участков, не участвующие в Товариществе.

9.4. По остальным вопросам решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа членов, присутствующих на собрании.

9.5. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

9.6. Очередное общее собрание созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.6.1. Ежегодное общее собрание проводится в первую субботу июля каждого года, начало собрания в 14:00 на территории СНТ «Отдых» рядом со зданием Правления со следующими вопросами:

- Отчет органов управления Товарищества;
- Перевыборы органов управления Товарищества (при истечении срока полномочий, довыборах);
- Утверждение приходно-расходной сметы, ФЭО и размера членских и целевых взносов;
- Иные текущие вопросы;

Проекты документов должны быть доступны для ознакомления на сайте Товарищества, а также в здании Правления не позднее 7 дней до дня собрания.

9.6.2. В случае невозможности проведения ежегодного общего собрания, в дату, указанную в п. 9.6.1. Устава, Правление Товарищества обязано не менее чем за 14 дней известить членов СНТ, в порядке, предусмотренном п. 9.13. Устава о невозможности проведения общего собрания в указанную дату и указать актуальную дату проведения общего собрания.

9.7. Внеочередное общее собрание может проводиться по требованию:

- Правления Товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);

– более чем 1/5 членов Товарищества. Численность членов Товарищества определяется по реестру членов Товарищества на дату подачи прошения/требования о проведении Общего собрания;

– органа местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства.

9.8. В случаях проведения внеочередного Общего собрания по требованию ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, 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.

9.9. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также предлагаемые решения по каждому из них. Также требование о проведении внеочередного собрания должно содержать:

— Данные, позволяющие однозначно идентифицировать орган местного самоуправления или членов Товарищества (с указанием ФИО и контактных данных) – инициаторов созыва внеочередного Общего собрания;

— Дату подачи Предложения в Правление;

— Предлагаемую форму внеочередного общего собрания;

— Повестку дня собрания с формулировками вопросов и проектов решений;

— Дополнительно по вопросам, не являющимся исключительной компетенцией внеочередного Общего собрания, предоставить документы, обосновывающие невозможность решения данного вопроса в рабочем порядке, без созыва внеочередного Общего собрания.

В случае если предложение или требование о созыве внеочередного Общего собрания содержит предложение о выдвижении кандидатов в органы управления и контроля Товарищества (в том числе и в случае самовыдвижения), должен быть соблюден порядок выдвижения кандидатов в выборные органы Товарищества.

9.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.11. Правление вправе отказать в проведении внеочередного собрания в случаях, если:

—Отсутствует письменное требование с указанием перечня вопросов предлагаемой повестки или вопросы, указанные в требовании, не могут быть решены внеочередным общим собранием, так как не относятся к его компетенции;

—Требование не подписано, либо подписано менее чем 1/5 от общего числа членов Товарищества и/или невозможно идентифицировать инициаторов Собрания;

—Проведение очного внеочередного Общего Собрания является невозможным в связи с действующими ограничениями, установленными нормативно-правовыми актами, в связи с введенным режимом повышенной готовности, чрезвычайной ситуации и т.п.

9.12. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного собрания, лица, требующие проведения внеочередного собрания, вправе самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения порядка уведомления о проведении собрания и порядка ознакомления с документами, установленного пунктами 9.13. и 9.16 устава.

9.13. Уведомление о проведении общего собрания (очередного или внеочередного) не менее чем за 21 день до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте Товарищества;
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

9.14. В уведомлении должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании (очередном или внеочередном), дата, время и место его проведения. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении Общего собрания (очередного или внеочередного) не допускается.

9.15. В случае включения в повестку Общего собрания (очередного или внеочередного) вопросов, указанных в пунктах 9.1.4-9.1.6., 9.1.16., 9.1.20., 9.1.24. устава собственники садовых земельных участков, не участвующие в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания (очередного или внеочередного) в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, только если сведения об их адресах (почтовых или электронных) содержатся в специальном разделе реестра членов Товарищества.

9.16. Правление не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания (очередного или внеочередного) обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании (очередном или внеочередном), в том числе с проектом приходно-расходной сметы, проектами иных документов, коммерческими предложениями, поступившими по запросу Правления на выполнение работ в объеме, который планируется выполнить. В случае нарушения указанного срока рассмотрение проектов документов и иных материалов на Общем собрании (очередном или внеочередном) не допускается.

9.17. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами собственников земельных участков, расположенных в границах

территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания.

9.18. Общее собрание (очередное или внеочередное) правомочно, если на нем присутствует (зарегистрировались для участия) более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Каждый член Товарищества на собрании имеет один голос. Каждый собственник земельного участка, не участвующий в Товариществе имеет на собрании один голос.

9.19. Председательствующим на Общем собрании (очередном или внеочередном) является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим Общим собранием.

9.20. Решения Общего собрания (очередного или внеочередного) оформляются протоколом с указанием следующих сведений:

- дата, время и место проведения Общего собрания;
- количество голосовавших (общее, членов Товарищества и собственников садовых земельных участков, не участвующие в Товариществе);
- сведения о лицах, принявших участие в Общем собрании (регистрационные листы), как Приложение к протоколу;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- сведения о лицах, голосовавших против принятия решения Общего собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

Протокол Общего собрания (очередного или внеочередного) доводится до сведения членов Товарищества и собственников садовых земельных участков, не участвующих в Товариществе, в течение 7 (семи) дней после даты закрытия Общего собрания путем размещения его на сайте Товарищества и предоставлением возможности ознакомиться с ним в помещении Правления.

9.21. Если Общее собрание (очередное или внеочередное), проведенное в форме совместного присутствия, не имело кворума и в повестку были включены вопросы, указанные в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.3, 9.1.4., 9.1.5., 9.1.6., 9.1.11, 9.1.16., 9.1.20., 9.1.21. устава, то Правление может принять решение о

проведении повторного Общего собрания или о проведении очно-заочного голосования.

9.22. Результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки собрания;

- результатов голосования членов Товарищества и лиц, не участвующих в Товариществе, направивших свои решения до окончания срока приема заполненных бюллетеней по адресу, указанному в решении о проведении очно-заочного голосования.

9.23. В случае принятия Общим собранием (очередным или внеочередным) решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме (бюллетени) лиц, голосовавших заочно.

9.24. Принятие решения путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания (очередного или внеочередного) и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения до окончания срока приема заполненных бюллетеней в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания в Правление.

9.25. Если Правление принимает решение о проведении заочного или очно-заочного голосования, в таком решении должен быть указан срок проведения голосования, который не может более 30 календарных дней, адрес (место) приема заполненных бюллетеней, дата, время и место определения результатов заочного голосования. Также указывается адрес (место), в котором можно ознакомиться с документами. При определении результатов заочного голосования учитываются те бюллетени, которые были получены до окончания срока приема заполненных бюллетеней, позволяют определить, кем именно был заполнен бюллетень, а также содержат сведения о голосовании, которые можно однозначно трактовать.

9.26. Бюллетень может быть получен членами Товарищества и лицами, не участвующими в Товариществе лично под роспись, направлен им заказным письмом (в исключительных случаях по письменному запросу), направлен по адресу электронной почты, указанной в реестре членов, а также размещен на сайте Товарищества в личном кабинете садовода.

9.27. Заполненный бюллетень может быть лично передан по адресу, указанному в решении о проведении заочного голосования, направлен заказным письмом (с учетом срока получения и возможностью включения в протокол Общего собрания), либо направлен по адресу электронной почты, по которой осуществляется связь с Товариществом. Если бюллетень направляется по адресу электронной почты, он должен быть подписан электронной цифровой подписью члена Товарищества или лица, не участвующего в Товариществе.

9.28. Принявшими участие в заочном голосовании считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены до дня окончания приема бюллетеней.

9.29. Любой член Товарищества вправе присутствовать при определении результатов голосования (с предварительным, в срок до семи рабочих дней до даты проведения Общего собрания, уведомлением в письменной форме счетной комиссии).

9.30. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества и лиц, не принимающих участие в Товариществе;
- сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки собрания;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- сведения о лицах, подписавших протокол.

9.31. Решение Общего собрания (очередного или внеочередного), принятое при отсутствии необходимого кворума, равно как противоречащее

основам правопорядка или нравственности, а также принятое по вопросу, не включенному в повестку Общего собрания или по вопросу, не относящемуся к компетенции Общего собрания, является ничтожным и не порождает правовых последствий.

9.32. Решения Общего собрания (очередного или внеочередного) являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не участвующими в Товариществе (относительно вопросов, по которым они вправе принимать участие в голосовании).

9.33. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на сайте Товарищества и предоставлением возможности ознакомиться с ним в помещении Правления.

10. ПРАВЛЕНИЕ

10.1. Члены Правления избираются на Общем собрании на срок два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Избрание членов Правления из числа родственников членов Товарищества, а также лиц, представляющих имущественные или иные интересы членов Товарищества, в том числе по нотариально удостоверенным доверенностям, не допускается.

10.2. Лица, избранные в Правление, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов Правления (Правления в новом составе).

10.3. Правление подотчетно Общему собранию (очередному).

10.4. Председатель Товарищества является членом Правления и его председателем.

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

10.6. Заседания Правления созываются председателем Товарищества по мере необходимости. Председатель не позднее трех дней до даты проведения заседания оповещает членов правления способом, установленным правлением на его первом после избрания заседании.

10.7. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.8. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

10.8.1. Заседания Правления могут проводиться дистанционным путем.

10.9. К полномочиям Правления относятся:

10.9.1. выполнение решений Общего собрания (очередного или внеочередного);

10.9.2. принятие решения о проведении очередного или внеочередного собрания и обеспечение проведения собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.9.3. руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.9.4. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

10.9.6. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

10.9.8. составление приходно-расходных смет с привлечением штатного бухгалтера СНТ и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10.9.9. ведение учета и отчетности Товарищества с привлечением штатного бухгалтера СНТ, подготовка годового отчета Правления и представление его на утверждение очередному Общему собранию членов Товарищества;

10.9.10. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе с привлечением штатного делопроизводителя СНТ и содержание архива в Товариществе;

10.9.11. создание и ведение сайта Товарищества;

10.9.12. утверждение адреса электронной почты, по которому осуществляется связь с Товариществом;

10.9.13. контроль за своевременным внесением взносов членами Товарищества и платы лицами, не участвующими в Товариществе, обращение в суд за взысканием задолженностей;

10.9.14. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.9.15. разработка и представление на утверждение Общего собрания регламента ведения Общего собрания и иных регламентов Товарищества;

10.9.16. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, не участвующими в Товариществе с привлечением штатного бухгалтера СНТ, получение коммерческих предложений от организаций на выполнение работ, предусмотренных планом работ в случае, если стоимость работ превышает сумму, установленную п. 9.1.21. настоящего Устава и представление указанных предложений на рассмотрение Общего собрания;

10.9.17. организационно-техническое обеспечение ведения Общего собрания (очередного или внеочередного), аренда зала для проведения Общего собрания (при необходимости), обеспечение аудио и видео фиксации хода Общего собрания.

10.9.18. принятие решения о назначении временно исполняющего обязанности председателя в случае, если избранный Председатель утратил трудоспособность или не может исполнять свои обязанности в силу объективных причин. Временно исполняющий обязанности председателя назначается на срок, не превышающий шести месяцев, а Правление должно созвать внеочередное Общее собрание, в повестку которого должно включить вопрос об избрании председателя. Либо распределить обязанности председателя среди членов Правления.

10.10. Правление имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

10.11. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением с привлечением штатного бухгалтера СНТ, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества (плановые показатели).

10.12. Приходно-расходная смета с указанием предполагаемых доходов и расходов (плановых показателей) может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

10.13. В рамках подготовки к проведению Общего собрания (очередного или внеочередного) предлагать состав счетной комиссии, кандидатов в регистраторы, секретаря общего собрания, председателя счетной комиссии.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании на срок два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.

11.2. Избрание председателя из числа родственников членов Товарищества, а также лиц, представляющих имущественные или иные интересы членов Товарищества, в том числе по нотариально удостоверенным доверенностям, не допускается.

11.3. Избранный Председатель осуществляет свои полномочия до избрания нового председателя.

11.4. Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

11.4.1. Председательствует на заседаниях Правления;

11.4.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием (выплаты заработной платы штатным сотрудникам, оплаты налогов);

11.4.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания (очередного или внеочередного), а также подписывает протоколы заседания Правления;

11.4.5. Заключает сделки стоимостью до 20 000 рублей. Договоры с ценой свыше определенной суммы и не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания (очередного или внеочередного) подлежат одобрению Правлением Товарищества.

11.4.6. Открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления;

11.4.7. Принимает на работу в Товарищество работников (кандидатуры согласовываются с членами Правления) по трудовым договорам,

осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

11.4.8. Выдает доверенности без права передоверия;

11.4.9. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

11.4.10. Рассматривает заявления членов Товарищества.

11.5. Председатель исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением тех, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.6. Председатель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны разумно и добросовестно действовать в интересах Товарищества.

11.7. Председатель 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 участие в голосовании.

11.8. В случае совместного причинения убытков Товариществу Председатель и члены Правления обязаны возместить убытки солидарно.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на собрании на два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

12.3. Полномочия члена Ревизионной комиссии (Ревизора) при окончании срока избрания прекращаются.

12.4. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна очередному Общему собранию.

12.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

12.6.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования, выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества предписаний надзорных органов РФ и законодательных норм, невыполнение которых могут повлечь негативные последствия для Товарищества;

12.6.2. Ежемесячно осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества: проверять и подписывать приходно-расходную смету принимая во внимание наличие подтверждающих документов, протоколов Правления;

12.6.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

12.6.4. Сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

12.6.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или председателем заявлений членов Товарищества.

12.7. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе требовать созыва внеочередного собрания.

12.8. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, ревизионная комиссия (ревизор), вправе

самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения пунктов 9.13. и 9.16 устава.

12.9. Председатель и Правление обязаны в течение пяти календарных дней по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 14.11 устава.

12.10. Избранная ревизионная комиссия на своем первом заседании из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии и определяет порядок проведения заседаний ревизионной комиссии.

12.11. В случае, если ревизионная комиссия (ревизор) приняла решение о проведении ревизии, председатель ревизионной комиссии (ревизор) направляет Правлению письменное требование о предоставлении документов для проведения ревизии. Оригиналы таких документов должны быть подготовлены к сроку, указанному в требовании.

12.12. Ревизия производится ревизорами лично, передача полномочий не допускается. Членам ревизионной комиссии по решению общего собрания могут быть возмещены расходы, понесенные ими в связи с исполнением своих обязанностей.

12.13. Ревизия проводится по месту нахождения Товарищества.

12.14. Ревизия проводится при присутствии Председателя товарищества и членов Правления, если они изъявили такое желание.

12.15. Заключение ревизионной комиссии составляется не позднее пяти дней после окончания ревизии, передается для ознакомления Председателю и членам Правления.

12.16. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) несут ответственность, установленную федеральным законом за ненадлежащее выполнение обязанностей, установленных настоящим уставом.

13. СТАРШИЕ ПО УЛИЦАМ

13.1 Старшие по улицам – полномочные представители от групп членов Товарищества, проживающих на одной или нескольких смежных улицах, осуществляющие консультационно-представительские функции по взаимодействию между органами управления и контроля Товарищества и членами Товарищества.

13.2 Старшие по улицам выбираются из числа членов Товарищества, проживающих на данной улице, либо на одной из смежных улиц (при выдвижении от группы смежных улиц) на собрании членов данной улицы, либо смежных улиц. Избрание старшего по улице производится на собрании членов данной улицы при наличии более чем 30% собственников земельных участков, проживающих на данной улице (смежных улицах) простым большинством голосов.

13.3 Избрание старших по улицам производится не позднее 21 дня после проведения общего собрания с заблаговременным (не менее чем за 10 дней) уведомлением Правления СНТ о предстоящем собрании улицы, а также извещением Правления СНТ о лице избранном старшем по улице не позднее 5 дней после избрания. В Правление товарищества предоставляется Протокол собрания улицы с подписями участников, в случае отсутствия очного приема, Протокол направляется на электронную почту товарищества.

13.4 Полномочия, права и обязанности старших по улице определяются в Положении, которое должно быть утверждено не позднее 1 года, после утверждения Устава в настоящей редакции.

13.5 До утверждения очередным Общим собранием Положения о старших по улицам Правление СНТ имеет право утвердить временное Положение.

14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии

документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.

14.2. Протоколы Общих собраний (Очередных или внеочередных) подписывают председательствующий на собрании, секретарь собрания. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель товарищества и секретарь собрания. Все протоколы Общих собраний заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

14.3. Протоколы заседаний Правления подписываются Председателем и секретарем Правления, либо штатным делопроизводителем, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

14.5. Правление обязано обеспечить свободный доступ членов Товарищества к ознакомлению с содержанием следующих документов:

- устав Товарищества в действующей редакции;
- протоколы Общих собраний (очередных или внеочередных), заседаний Правления, акты (заключения) Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества за последние три года.

14.6. Копии указанных документов должны быть доступны для ознакомления членам Товарищества в помещении Правления в часы его работы, размещены на сайте Товарищества.

14.7. Информация о реквизитах расчетного счета предоставляется членам и лицам, не участвующим в Товариществе непосредственно в момент обращения за такими сведениями.

14.8. Члены Товарищества имеют право по заявлению получать за плату заверенные копии:

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

14.9. По письменному требованию лиц, не участвующих в Товариществе, Правление за плату предоставляет заверенные копии или заверенные выписки из протоколов Общих собраний (очередных или внеочередных), если в них содержатся решения по вопросам, указанным в пунктах Устава.

14.10. Заверенные копии указанных в пункте 14.8. устава документов предоставляются после оплаты их изготовления в течение 14 рабочих дней.

14.11. 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.

14.12. Председатель товарищества немедленно после переизбрания на Общем собрании (очередном или внеочередном) должен передать вновь

избранному Председателю товарищества печать Товарищества и документы, необходимые для внесения изменения в Единый государственный реестр юридических лиц. Остальные документы подлежат передаче в течение 7 календарных дней после переизбрания по акту приема-передачи от ранее действовавшего к вновь избранному Председателю.

14.13. Председателем создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества и собственников садовых земельных участков, не участвующих в Товариществе, далее - реестр.

14.14. Член Товарищества и собственники садовых земельных участков, не участвующие в Товариществе обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

14.15. Член Товарищества и собственник садового земельного участка, не участвующий в Товариществе несут риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

14.17. Реестр должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- кадастровый номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
- площадь садового земельного участка, принадлежащего члену Товарищества;
- вид зарегистрированного права (собственность, совместная/долевая, размер доли и т.п.)
- контактный телефон члена Товарищества или собственника садового земельного участка, не участвующего в Товариществе, а также номера телефонов ближайших родственников.

14.18.Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

14.19.Все изменения в реестр вносятся в течение двух недель с момента изменения персонального состава членов ввиду вступления в члены или прекращения членства по любому из оснований.

14.20.Заверенные выписки из реестра предоставляются членам Товарищества в течение тридцати календарных дней с момента подачи заявления. При формировании такой выписки из нее исключаются персональные данные членов Товарищества.

14.21.Заявления членов Товарищества, врученные лично, полученные посредством почтового отправления или на адрес электронной почты, по которому осуществляется связь с Товариществом, подлежат регистрации и рассмотрению в двухнедельный срок, если заявление поступило в период с 01 мая по 30 сентября. В иные периоды срок рассмотрения составляет один месяц. В случае, если вопрос подлежит рассмотрению Общим собранием, такое заявление должно быть рассмотрено на ближайшем собрании.

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. При необходимости в настоящий устав могут быть внесены изменения. При этом может быть принята новая редакция или же внесены изменения или дополнения.

15.2. Разработку проекта изменений осуществляет Правление. Не позднее, чем за месяц до проведения общего собрания, в повестке дня которого содержится вопрос об изменении устава, тексты проекта или предлагаемых поправок должны быть доступны членам Товарищества для ознакомления, а также размещены на сайте Товарищества.

15.3. Члены Товарищества вправе предлагать свои поправки и дополнения в Устав товарищества. Такие предложения направляются в

письменном виде на электронную почту товарищества или на бумажном носителе Правлению товарищества, рассматриваются предварительно на заседании Правления и в случае, если предлагаемые изменения не противоречат законодательству Российской Федерации и здравому смыслу, вносятся в проект Устава для ознакомления и дальнейшего утверждения на общем собрании.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания.

16.2. 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 РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3. Товарищество по решению собрания 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:

- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

16.4. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

16.5. Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания либо по решению суда.

16.6. 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.

16.7. 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.

16.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного законом, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда или по решению органа местного самоуправления муниципального образования либо по иску собственника садового земельного участка.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, Товарищество и его члены должны руководствоваться принципами разумности и добросовестности, а также положениями закона.