

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1032306433477 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 03.09.2020 за
ГРН 2202306439751



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 67A16E00DBAA579A4A658169124DF85F
Владелец: Назаренко Максим Геннадьевич
Межрайонная ИФНС России №16 по Краснодарскому краю
Действителен: с 03.10.2019 по 03.10.2020

Утвержден решением общего
собрания членов Садоводческого
некоммерческого товарищества
28 июня 2020г.

Протокол от 14-28 июня 2020г.

Председатель собрания:

Назаренко Л.Д.

Секретарь собрания:

Ирдашина И.А.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО

НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА №7

Краснодарский край, г. Краснодар

Оглавление:

1. Общие положения	3
2. Предмет и цели деятельности Товарищества	3
3. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества	5
4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из членов Товарищества	6
5. Порядок ведения реестра членов Товарищества	9
6. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов	10
7. Порядок управления деятельностью Товарищества	11
8. Общее собрание членов Товарищества	12
9. Правление Товарищества	17
10. Председатель Товарищества	19
11. Порядок передачи дел при смене председателя Товарищества	20
12. Ответственность председателя Товарищества и членов правления	20
13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	21
14. Имущество общего пользования Товарищества	21
15. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе	24
16. Ведение садоводства в индивидуальном порядке (без участия в Товариществе)	25
17. Ведение делопроизводства в Товариществе. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества	26
18. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера	28
19. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества	29
20. Порядок проведения очно-заочного голосования	30
21. Меры воздействия за нарушения Устава Садоводческого некоммерческого товарищества.	32

1. Общие положения

1.1. Настоящая редакция Устава Товарищества разработана и утверждена с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствии с требованиями Федерального от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» (далее – Федеральным законом № 217-ФЗ).

1.2. Товарищество создано на основании решения об учреждении Товарищества гражданами (учредителями) единогласно на общем собрании посредством очного голосования. 13 декабря 2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о садоводческом некоммерческом товариществе №7 за основным государственным регистрационным номером 1032306433477.

1.3. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 26,71 га, кадастровый номер 23:43:0120008:462, в соответствии с Государственным Актом на право пользования землей А-1 № 176967 от 23 ноября 1979г. Постановлением администрации города Краснодара от 09.08.1993 г. № 442 земельные участки площадью 22,13 га предоставлены в собственность членам садоводческого товарищества № 7.

1.4. Полное фирменное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество № 7.

Сокращенное фирменное наименование Товарищества: СНТ № 7.

1.5. Место нахождения Товарищества: 350010, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Ростовское шоссе, 9 км.

1.6. Официальный сайт в сети Интернет: <https://крдснт7.рф>

1.7. Права и обязанности юридического лица Товарищество приобретает с момента его государственной регистрации. Со дня государственной регистрации Товарищества граждане, принявшие решение об учреждении Товарищества (учредители), являются его членами.

1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество имеет печать с полным наименованием некоммерческого Товарищества на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием

1.10. Согласно ч.5 ст.16 ФЗ-217 все органы СНТ избираются из числа членов СНТ.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, видом товарищества собственников недвижимости. Создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Целями и задачами деятельности Товарищества являются:

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

2) организация и обустройство индивидуальных садовых участков;

3) благоустройство общей территории;

4) управление имуществом общего пользования;

5) обеспечение противопожарного, санитарного состояния имущества и земель общего пользования;

6) обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью членов Товарищества;

7) защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой;

8) представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

2.3. Товарищество, как юридическое лицо, имеет право заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

1) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;

2) в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

3) заключать договоры;

4) выступать истцом и ответчиком в суде;

5) обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

6) создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

7) осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

2.4. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества.

2.5. Товарищество обязано:

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

2) иметь смету доходов-расходов;

3) вести бухгалтерский, налоговый и статистический учет в соответствии с законодательством и налоговым кодексом Российской Федерации;

4) иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

5) предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества;

2.6. Правовое регулирование ведения садоводства осуществляется в соответствии с Гражданским Кодексом, земельным кодексом, Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ, нормативными и правовыми актами субъектов РФ и органов местного самоуправления.

2.7. Учредительными документами Товарищества, является Устав, утвержденный общим собранием членов Товарищества.

2.8. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

3. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

3.1. Член Товарищества имеет право:

3.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством и настоящим Уставом, получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

3.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

3.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

3.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

3.1.5. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.1.6. Иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.7. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом 217-ФЗ, копии:

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

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

3) заключение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- 4) документов подтверждающих права товарищества на имущество, отраженное на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных настоящим законом 217-ФЗ, уставом товарищества и решения общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

3.1.8. Члены товарищества имеют право в течении тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получить указанные выписки, заверенные в порядке установленном Федеральным законом 217-ФЗ и статьей 17 настоящего Устава.

3.2. Член Товарищества обязан:

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

3.2.2. Использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением.

3.2.3. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом.

3.2.4. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

3.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

3.3. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.3.1.7 нстоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (далее - Участок),

расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.4. Правообладатель Участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества 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) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер сотового телефона заявителя;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на Участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества поданного заявления осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем Участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные ст. 4.6 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ст. 4.5 настоящего Устава.

4.10. В случае если Участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

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

4.13. Членство в Товариществе в связи с добровольным 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.

4.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно, решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 6 (шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности, а также отказом внесения денежных средств на приобретение, содержание, реконструкцию имущества общего пользования.

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

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ст. 8.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.18. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

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

4.20. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на Участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.21. В случае неисполнения требования, установленного ст. 4.20 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества);
- 6) номер сотового телефона.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно

информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

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

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, которые ведут садоводство на Участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

6. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

6.1. Взносы членов Товарищества состоят из следующих видов:

членские взносы;

целевые взносы;

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

6.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет до 1 июля текущего года.

Членские взносы брать с сотки, зарегистрированного в собственности участка.

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

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

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

3) 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) благоустройством земельных участков общего назначения;

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

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

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

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

6.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, не позднее шести месяцев со дня принятия и утверждения сметы и 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;

подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

6.7. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается следующий порядок взимания и размер пеней: 0,5 % за каждый день просрочки платежа, а также возможность исключения неплательщика из членов Товарищества, с отказом заключения Договора пользования имуществом общего пользования.

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

7. Порядок управления деятельностью Товарищества

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

7.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в ст. 7.2 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

7.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается общим собранием членов Товарищества 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.

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

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

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения об ограничении пользованием имуществом общего пользования для лиц, не участвующих в его создании или игнорирующих внесение денежных средств на его приобретение;
- 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;
- 8) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 10) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;

11) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

16) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

20) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом - для лиц не являющихся членами Товарищества;

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

8.2. По вопросам, указанным в п. п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 ст. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.3. По вопросам, указанным в п. п. 4,5,7 и 22-23 ст. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.3.1. Если на общем собрании решаются вопросы, при решении которых должно учитываться мнение лиц, ведущих хозяйство на участках расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, то они уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

8.4. По иным вопросам, указанным в ст. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

8.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

8.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

8.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.9. В случаях, предусмотренных п. п. 2, 3 ст. 8.7 и ст. 8.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

8.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. п. 2, 3 ст. 8.7 и ст. 8.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.12. В случае, нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных ст. 8.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор),

члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений ст. ст. 8.13 - 8.18 настоящего Устава.

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

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

2) осуществляется путем рассылки SMS-сообщений на номера мобильной сотовой связи;

3) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии);

4) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

8.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. п. 4,5, 7 и 22- 23 ст. 8.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.17. 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, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

8.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель правления, если иное решение не принято этим собранием.

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

8.22. По вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 8.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

8.23. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 8.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в ст. 8.19 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.24. 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.

8.25. 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 п. 2 ст. 8.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.26. 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.

8.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами

Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. п. 4,5,7 и 22 - 23 ст. 8.1 настоящего Устава).

8.28. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

9.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% от общего числа членов Товарищества.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества.

9.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее 50% от членов Правления.

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

9.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение 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, такие договоры заключаются только после принятия решения Правлением СНТ, а только после этого Председатель Товарищества подписывает такой договор.

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества.

9.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

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

10. Председатель Товарищества

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

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

10.2. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности

Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11. Порядок передачи дел при смене председателя Товарищества

11.1. Вновь избранный Председатель Товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера-кассира, прежнего Председателя Товарищества, лицо, ответственное за делопроизводство, члена (ов) ревизионной комиссии. В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным Председателем Товарищества.

11.2. При неожиданном выбытии Председателя, члены Правления на своем заседании срочно назначают временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества, одновременно готовят проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, на котором будет избран новый Председатель Товарищества.

12. Ответственность председателя Товарищества и членов правления

12.1 Председатель Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

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

12.3 Председатель Товарищества и члены его Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.4 Председатель Товарищества и члены его Правления не могут гарантировать членам Товарищества обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества в случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских и целевых взносов и иных обязательных платежей членами Товарищества.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества или иных лиц, имеющих соответствующее образование и навыки, прописанных в этом СНТ.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель правления и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

13.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке

14. Имущество общего пользования Товарищества

14.1. Имущество общего пользования – это имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого товарищества потребностей членов такого товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

14.2. Члены Товарищества, а также лица ведущие деятельность на своих участках без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом 217-ФЗ.

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

14.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. Имущество общего пользования в садоводческом товариществе является совместной собственностью его членов, причем приобретает или создается такое имущество за счет целевых взносов.

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

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

14.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

14.9. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую

собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

14.12. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

14.14. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

15. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (индивидуально) может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящей статьи, 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 настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 15.3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящей статьи, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п. 4,5,7 и 22-23 ст. 8.1 настоящего Устава, лица, указанные в п. 15.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным п.п 3.1.7 статьи 3 настоящего Устава.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

16. Ведение садоводства в индивидуальном порядке (без участия в Товариществе)

16.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин, являющийся собственником земельного участка;

гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, но не подавший заявление о вступлении или не принятый Общим собранием в члены Товарищества;

гражданин, пользующийся земельным участком, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, на правах договора аренды, заключенного между ним и Товариществом.

16.2. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды. Копия договора аренды в обязательном порядке предоставляется арендодателем в Правление Товарищества в течение 10 (десяти) дней с даты заключения такого договора.

16.3. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

16.4. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, подготовленный Правлением Товарищества соответствующий договор. Садовод, отказавшийся или более одного месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества со всеми вытекающими последствиями.

16.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, и не участвующие в создании новых объектов инфраструктуры, не имеют право ими пользоваться в дальнейшем или пользуются за дополнительную плату, которая включается в размер платы по договору. Сроки внесения платы, размеры штрафов и пеней за просрочку платежей несвоевременную уплату взносов определяются договором.

16.6. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего

пользования Товарищества, садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, на основании решения Правления лишаются права пользования этими объектами и имуществом, а долги взыскиваются в судебном порядке.

16.7. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, договором возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества

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

17.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель правления.

17.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель правления.

17.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

17.5. Протоколы, указанные в п.17.2 и 17.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

17.6. Протоколы, указанные в п.17.2 и 17.3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п.17.2 и 17.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в ст. 15 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 4,5,7 и 22-23 ст. 8.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

17.8. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

17.9. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

17.10. Бухгалтерский учёт организуется и ведётся бухгалтером Товарищества в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому и налоговому учёту. Бухгалтер организует строгий учёт прихода и расхода денежных средств, занесение в личные лицевые счета членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, поступивших от них взносов и иных обязательных платежей, составляет годовой отчет и баланс, характеризующий в денежном выражении результат финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года, организует своевременную сдачу налоговых деклараций и перечисление налогов, выплату заработной платы работникам в установленные трудовыми договорами сроки, представляет необходимую финансовую документацию по требованию ревизионной комиссии.

17.11. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии со следующими правилами:

Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

17.12. Не подлежат уничтожению:

регистрационные и учредительные документы Товарищества;

документы на право пользования земельным участком Товарищества;

генеральный план Товарищества со всеми согласованиями и входящими документами;

доходные и расходные сметы Товарищества;
ведомости приёма взносов и платежей, кассовые книги и банковские выписки.

реестры членов Товарищества;

лицевые счета членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на территории товарищества в индивидуальном порядке;

протоколы Общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии;

отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;

договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;

кадровые документы (приказы по личному составу, личные карточки, трудовые договоры) и лицевые счета по начислению заработной платы работников Товарищества;

акты уничтожения документов.

17.13. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

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

номер протокола заседания Правления;

наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;

фамилии, имена, отчества и должности лиц, осуществивших уничтожение документов.

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

18.1. Для выполнения необходимых работ, Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика и других специалистов. Так же заключается трудовой договор с Председателем Товарищества.

18.2. Товарищество исполняет законодательно определенные функции налогового агента и страхователя по отношению к наемным работникам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18.3. Должности работников (персонала) Товарищества и их должностные оклады определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, ежегодно утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

18.4. Должностные обязанности работников, условия оплаты их труда и режим работы определяются трудовыми договорами.

18.5. Начисление и выплата заработной платы штатным работникам производится ежемесячно в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

18.6. Заработная плата и страховые взносы от заработной платы выплачиваются за счет средств фонда оплаты труда в соответствии с приходно-расходной сметой.

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

19. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

19.1. Реорганизация Товарищества.

19.1.1. 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

19.1.3. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

19.2. Ликвидация Товарищества.

19.2.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается безвозмездно в общую долевую собственность собственникам Участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества согласно пункта 1 статьи 28 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

19.2.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности

Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников Участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

19.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 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», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

20. Порядок проведения очно-заочного голосования

20.1. На основании ст. 17 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» в случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

20.2. 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.

20.3. 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 20.2 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в ст. 15 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого 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 прилагается решение в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 20.2 настоящей статьи.

20.4. Порядок ознакомления с документами и материалами необходимыми для принятия решения по вопросам, выносимым на очно-заочное голосование:

1) Документы и материалы к Общему собранию, проводимого в очно-заочной форме размещаются на официальном сайте <https://крдснт7.рф> Товарищества не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до назначенной Правлением даты проведения собрания, также на доске объявлений правления Товарищества.

2) Каждый Садовод индивидуально имеет право, обратиться в Правление Товарищества за разъяснениями по вопросам внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы, относящиеся к повестке дня, которые помогут ему принять объективное решение.

3) Документы и материалы к Общему собранию Садовод может получить по электронной почте, если такова имеется. Адрес электронной почты должен быть подтвержден личным заявлением.

20.5. Не допускается распространение Садоводами заведомо ложной информации, служащей целью склонить других садоводов к принятию того или иного решения.

20.6. Началом голосования на Общем собрании, проводимого в очно-заочной форме считается дата, указанная в уведомлении о проведении собрания.

20.7. Садоводы, принявшие участие в заочном голосовании Общего собрания, лично предоставляют в Правление бюллетени не менее чем за 3 (три) дня до даты проведения собрания в установленные дни и часы приема, имея при себе копию бюллетеня, на которой будет проставлена отметка о приеме.

20.8. Садоводы принявшие решение о голосовании на сайте Товарищества <https://крдснт7.рф> проходят регистрацию в Личном кабинете и голосуют онлайн.

20.9. Требования к форме бюллетеня для голосования.

1) Бюллетень оформляется в письменной форме.

2) В бюллетене содержатся решения по каждому вопросу повестки, выраженные формулировками «За», «Против», «Воздержался».

3) Для голосования используются бюллетени, изготовленные Правлением Товарищества по форме разработанной Правлением.

4) После отражения своего решения в бюллетене, садоводу необходимо поставить свою подпись, фамилию, имя и отчество, а также указать паспортные данные (*только в случае направления бюллетеня заказным письмом*).

20.10. Подведение итогов очно-заочного голосования.

1) В голосовании, согласно компетенции каждого, принимают участие члены Товарищества и садоводы, которые не являются членами Товарищества.

2) Если голосует доверенное лицо, то доверенность сдается регистратору и подшивается к листу регистрации, который затем подшивается к протоколу общего собрания.

3) Подсчет голосов по бюллетеням, поступившим в Правление Товарищества до начала собрания проводит Правление Товарищества, предварительно указывая дату, время и место подсчета голосов по поступившим бюллетеням. Подсчет голосов оформляется специальным протоколом, который подписывают все члены Правления Товарищества, принимавшие участие в определении результатов голосования.

20.11. Бюллетени не установленной формы или неправильно оформленные считаются недействительными.

20.12. Подсчет голосов на сайте Товарищества осуществляется также Правлением и оформляется протоколом.

20.13. Во время проведения Общего собрания данные заочного (досрочного) голосования суммируются с данными очного голосования.

20.14. Общее собрание считается правомочным, если в очно-заочной форме голосования приняло участие более 50% общей численности садоводов.

20.15. Оформление решения Общего собрания.

1) По окончании Общего собрания, в течение 7 (семь) дней составляется протокол собрания.

2) В протоколе указывается дата, время и место проведения Общего собрания.

3) Протокол Общего собрания, проводимого в очно-заочной форме, является документом, свидетельствующим о принятии решений Общего собрания по вопросам, внесенным в повестку дня собрания.

4) Решение Общего собрания, проводимого в очно-заочной форме, принятое большинством голосов, является обязательным для всех Товарищества.

21. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

21.1. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

21.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями, Председатель Товарищества или член Правления Товарищества вправе предупредить о недопустимости подобных

действий и, в случае необходимости, потребовать устранения последствий нарушения.

21.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу общего пользования Товарищества или интересам Товарищества, или его членам, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества.

21.4. За грубое нарушение, выражающееся в задержке или отказе от уплаты взносов и иных обязательных платежей в течение более двух лет, за отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о направлении материалов, подтверждающих нарушение, в Прокуратуру, Пожарную инспекцию, СЭС и другие надзорные органы для применения мер воздействия к нарушителю или в суд.

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