

Утвержден:
Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Березка»
Протокол № 4/2019
от 24 августа 2019 года.

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«БЕРЕЗКА»

Московская область, г. Орехово-Зуево
2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка» (именуемое в дальнейшем – Товарищество, СНТ) создано на земельном участке общей площадью 27.08 га, выделенном решением исполкома Орехово-Зуевского райсовета №:762/17 от 05.10.1989 года.

1.3. СНТ «Березка» создано и приобрело право юридического лица с момента регистрации устава с/т «Березка».

Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка» является правопреемником с/т «Березка».

1.4. Полное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество «Березка».

1.5. Сокращенное наименование: СНТ «Березка».

1.6. Местонахождение: 142663, Московская область, г. Орехово-Зуево, поселок Мисцево.

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка» является видом организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости.

1.8. Учредительным документом Товарищества является Устав.

1.9. Товарищество имеет печать, штамп со своим наименованием, расчетный счет в банке.

1.10. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.11. В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217 - ФЗ).

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

1.13. Решением администрации Орехово-Зуевского района № 1830 от 28.10.1992г. земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности и земель общего пользования площадью 5,66 га, не подлежащих разделу.

1.14. СНТ «Березка» осуществляет свою деятельность по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, поселок Мисцево.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

2.2. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность исключительно для достижения целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

2.3. Товарищество осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Законом №217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 3) 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.

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

2.5. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

2.6. Товарищество вправе:

- 1) заключать договоры.
- 2) выступать истцом и ответчиком в суде.
- 3) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлением о недействительности (полностью или частично) актов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.
- 4) создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ собственников недвижимости.
- 5) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

2.7. Члены товарищества и собственники (правообладатели) садовых земельных участков в границах территории СНТ не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов и собственников (правообладателей) садовых земельных участков в границах территории СНТ.

3. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, предусмотренных Законом № 217-ФЗ правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

3.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество 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) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

3.7. Заявление о приеме в члены Товарищества рассматривается на ближайшем общем собрании членов Товарищества. Решение о приеме в члены товарищества может быть принято на общем собрании путем заочного голосования.

Порядок рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества определяется решением общего собрания Товарищества.

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

3.9. В приобретении членства Товарищества отказывается в случае, если лицо, подавшее указанное заявление о приеме в члены Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных Законом № 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 3.6. настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.5. настоящего Устава.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

3.13. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

3.14. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

Решение об исключении из членов товарищества может быть принято на общем собрании путем заочного голосования.

3.15. 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 своевременной 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.

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

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

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

- 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 после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и п.п. 4.2-4.3 Устава Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
- 6) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил и без ущерба отдыху на соседних садовых участках;
- 7) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), с учетом требований раздела 5 Устава строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;
- 8) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, на нем расположенным, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 9) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Член Товарищества имеет право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, 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) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

4.3. Член Товарищества имеет право в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление, о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества, получать указанные выписки.

4.4. Член Товарищества обязан:

- 1) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом № 217 ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания;
- 2) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 3) исполнять решения, принятые общим собранием, а также решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества;
- 5) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества;
- 6) производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей по периметру к своему участку территории Товарищества на расстоянии 5 метров, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, не допускать произрастание за пределами садового участка деревьев и кустарников.
- 7) соблюдать правила парковки личного автотранспорта на землях общего пользования, а именно в местах, где транспортное средство сделает невозможным движение других транспортных средств, или создаст помехи для движения пешеходов; не создавать помех для движения транспортных средств и пешеходов на земельных участках общего назначения;
- 8) производить опиловку деревьев на своем земельном участке, создающих угрозу обрыва проводов ЛЭП;
- 9) выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязках;
- 10) не допускается складирование за пределами своего земельного участка строительных материалов, мусора, компоста, сжигание травы и других отходов на землях общего пользования в том числе в бочках.
- 11) осуществлять снятие показаний приборов учета электроэнергии с 25 по 30 числа текущего месяца и передавать их председателю или бухгалтеру Товарищества лично путем отправки смс сообщений или в письменном виде;

12) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления планом планировки и застройки территории, строительных норм и правил СНиП 30-02-97 (СП 53.13330.2011) и СП 11-106-97.

Подготовка документации по планировке территории Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

5.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.

5.3. На земельных участках, расположенных на территории Товарищества, разрешено строительство жилых домов, садовых домов, гаражей, хозяйственных построек и иных сооружений, с учетом строительных норм и правил.

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

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

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

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

5.4. По периметру садового земельного участка допускается устройство сетчатого ограждения. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением Товарищества) возможно устройство ограждений других типов.

5.5. Для электроснабжения земельных участков садоводов в Товариществе используются воздушные линии электропередачи, однофазное напряжение («фаза» — «ноль») для бытового потребления.

5.6. Вся разрешенная электрическая мощность в товариществе делится между владельцами земельных участков равномерно. Один земельный участок в Товариществе может иметь только одну точку присоединения к электрическим сетям в Товариществе. Подключение к электрическим сетям Товарищества должно осуществляться с письменным уведомлением председателя и правления Товарищества, в строгом соответствии с законами, положениями и правилами, действующими в сфере электроэнергетики.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие от его имени в соответствии с законом, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

6.2. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

6.4. Наряду с председателем Товарищества и правлением в Товариществе избирается ревизионная комиссия (ревизор).

6.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 лет, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя и членов правления, членов ревизионной комиссии 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.

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

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

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. 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 о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту

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

- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, не являющихся членами Товарищества;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, не являющихся членами Товарищества;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

7.2. По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 7.1. Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.3. По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.1 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

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

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

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

7.7. 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.

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

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания обязано обеспечить его проведение.

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

- 1) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

7.13. 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.

7.14. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.1 настоящего устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

7.15. 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.

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

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

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

7.19. По вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 7.1 настоящего устава проведение заочного голосования не допускается.

7.20. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 7.1. настоящего устава такое общее собрание членов Товарищества не имело 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.

7.21. 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.

7.22. 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.

7.23. 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.

7.24. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества.

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

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

8. ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.2. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек.

8.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

8.4. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

8.6. 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 Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы с граждан, 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, с граждан, не являющихся членами Товарищества.

8.7. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

8.8. 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.

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

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

8.11. 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.

8.12. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены действующим законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, предусмотренных Законом № 217-ФЗ правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

9.2. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.3. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего устава, 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 разделом 9 настоящего устава для уплаты взносов членами Товарищества.

9.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 9.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом №217-ФЗ и уставом Товарищества.

9.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 9.3 настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

9.6. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.п. 4-6, 21 и 22 пункта 7.1 настоящего устава, лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, 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 пункте 9.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9.7. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии документов, перечисленных в пункте 4.2 настоящего устава.

9.8. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

10. ВЗНОСЫ

10.1. В Товариществе с его членов взимаются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы.

10.2. Размер членских и целевых взносов рассчитывается и устанавливается пропорционально площади земельного участка члена Товарищества.

Порядок расчета членских и целевых взносов определяется решением общего собрания членов Товарищества.

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

10.4. Членские взносы уплачиваются ежегодно на расчетный счет Товарищества, до 31 августа текущего года, за исключением платы за электроэнергию.

10.5. 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) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

10.6. Плата за потребленную в текущем месяце электроэнергию производится с 25 числа текущего месяца, по 10 число следующего месяца на расчетный счет Товарищества.

10.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 3) с 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;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

10.9. За просрочку уплаты членских и целевых взносов член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

Пени начисляется со дня, следующего за днем, установленным как крайний день оплаты взносов.

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

11. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

11.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

11.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

11.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

11.4. 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.

11.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

11.6. 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.

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

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) 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 состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия, количество членов ревизионной комиссии устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

12.5. 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.

12.6. Председатель правления Товарищества обязан по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава.

13. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

13.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 3.5 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

13.4. 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.

13.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 13.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. В случае принятия членами Товарищества решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.2. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество 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 товарищества расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены жилые дома.

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

15.4. 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.5. 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.