

Утвержден:
Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Березка»
Протокол № _____
от « ____ » _____ 2025 года

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«БЕРЕЗКА»

Московская область, г. Орехово-Зуево
2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. 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.

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

1.3. 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: 142670, Московская область, г. Орехово-Зуево, поселок Мисцево.

1.7. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости (ТСН).

Вид товарищества собственников недвижимости – Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.8. Учредительным документом Товарищества является Устав.

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

Сайт Товарищества - <https://snt-berezka.narod.ru/>

Электронная почта Товарищества - sntsn.berezka@yandex.ru

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 Товарищества земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

1.13. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217 – ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

1.14. 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.

24.03.2025 года зарегистрировано право общей долевой собственности на земельный участок, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна общей площади земельного участка с кадастровым номером 50:24:0060606:103, правообладатели: собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество – некоммерческая организация, 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.

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

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

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 собственника (правообладателя) садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) 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. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 3.2. Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте Устава, не допускается.

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, в отношении которого должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, информируется о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения в соответствии с пунктом 7.12 Устава.

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;
- 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) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

4.3. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 4.2. Устава, определяется решением общего собрания и 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.

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

4.5. Член Товарищества имеет право самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов и без ущерба отдыху на соседних садовых участках.

4.6. 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) 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;
 - 5) не допускать нарушения тишины и покоя граждан в соответствии с Законом Московской области от 07.03.2014г. № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».
- Не допускается нарушение тишины и покоя граждан:
- с 21 до 8 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
 - с 22 до 10 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
 - с 13 до 15 часов ежедневно;
- 6) 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;
 - 7) производить опиловку деревьев на своем земельном участке, создающих угрозу обрыва проводов ЛЭП;
 - 8) не допускать: самовольное обустройство коммуникаций водоотведения; засыпание дренажных канав; выводов септиков на земельных участках общего назначения; подключение к центральному водопроводу, расположенному на землях общего пользования; самовольное открытие/закрытие задвижек и кранов центрального водопровода на земельных участках общего назначения. Трубы водопровода, проходящего через участки садоводов, поддерживаются в рабочем состоянии и ремонтируются владельцами этих участков. В случае причинения собственности СНТ или собственности садовода (дорога, канавы, трубы, заборы, насаждения т.п.) вреда или разрушения, нарушитель проводит их ремонт за свой счёт, либо возмещает ущерб.
 - 9) выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязках, обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах выгула на территории общего пользования;
 - 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) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, исходя из их принадлежности к определенной категории и виду разрешенного использования;
 - 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, СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) и СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан».

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 должны быть:

- от садового (или жилого) дома - 3 м;
- отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;
- других хозяйственных построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

5.4. По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 - 1,8 м. Допускается устройство визуально проницаемых ограждений других типов или отсутствие ограждения. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.

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. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

6.6. Председателем Товарищества, членами правления Товарищества, ревизионную комиссию (ревизором) не могут избираться лица, имеющие задолженность по оплате взносов в СНТ.

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

6.8. 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;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

7) 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) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменении в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;

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.
 - 24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи Закона № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
 - 25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Закона № 217-ФЗ;
 - 26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;
 - 27) общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.
- 7.2. По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 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 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 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.

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.

В случае нарушения правлением товарищества указанного срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, 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 требований, предусмотренных законодательством.

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

- 1) размещается на сайте Товарищества <https://snt-berezka.narod.ru/>
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании 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 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава, лица, ведущие садоводства без участия в Товариществе и имеющие земельные участки в границах территории Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном п. 7.13 настоящего Устава.

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.

7.16. Для членов Товарищества, а также для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

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

7.18. Член Товарищества может выдать доверенность на право представления его интересов в голосовании на общем собрании членов СНТ.

Доверенность, в которой не указаны число, месяц и год совершения, является ничтожной.

Если в доверенности не указан срок ее действия, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения.

Доверенность, выданная с целью совершения купли-продажи земельного участка, не дает право представления интересов на общем собрании членов Товарищества, если в ней не указано такое полномочие.

Доверенность может быть оформлена нотариально или составлена в простой письменной форме.

Доверенность на представление интересов члена Товарищества заверенная Председателем Товарищества считается надлежаще оформленным полномочием для участия и голосования на общих собраниях членов Товарищества.

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

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

7.21. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава проведение заочного голосования не допускается.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным пунктом 7.1 настоящего Устава, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

7.22. По всем вопросам, указанным в пункте 7.1 настоящего Устава, допускается принятие решений на общем собрании в форме очно- заочного голосования.

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

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

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

7.24. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. Если собрание было проведено в форме заочного голосования, протокол подписывает председатель товарищества.

7.25. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.26. 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.

7.27. В Товариществе устанавливаются следующие порядок и условия проведения общего собрания в форме заочного голосования:

1. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем четырнадцать и больше чем тридцать календарных дней.

2. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся с даты начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

3. В сообщении о проведении заочного голосования должно быть указано: а) форма общего собрания – заочное голосование (опросным путем); б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание; в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня); г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования); д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания заочного голосования).

4. Правление одновременно с доведением сообщения о проведении заочного голосования предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с материалами собрания.

5. Бюллетени готовятся Правлением для каждого общего собрания в форме заочного голосования и предоставляются членам Товарищества одним из следующих способов:

а) путем вручения Бюллетеня члену Товарищества или его представителю. В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в Правления для получения Бюллетеня на руки;

б) путем направления Бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты. В этом случае член Товарищества для заполнения Бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

в) Бюллетень размещается на сайте Товарищества. В этом случае член Товарищества для заполнения Бюллетеня может самостоятельно распечатать его на бумажном носителе.

6. Возможность получения Бюллетеней должна быть предоставлена членам, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

7. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные Бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования.

8. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества или собственник (правообладатель) садовых земельных участков в границах территории Товарищества, в Бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи его или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

9. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

10. Получением Бюллетеня Правлением считается: а) дата вручения Бюллетеня члену Правления в руки; б) дата поступления письма, содержащего Бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества; в) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию Бюллетеня, на электронную почту Товарищества, с последующей передачей оригинала Бюллетеня.

11. При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в Бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за» или «против».

12. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления знака «V» справа от формулировки решения по поставленному на голосование вопросу повестки дня в клетке с выбранным вариантом голосования. В остальных клетках ставится «-» или клетка оставляется пустой. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении Бюллетеня), голос члена в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

13. Кворум общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

14. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией.

15. Счетная комиссия должна состоять не менее чем из двух членов правления Товарищества.

16. Итоги голосования и решения, принятые участниками общего собрания по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом общего собрания в форме заочного голосования.

17. Результаты заочного голосования должны быть подведены и Протокол заочного голосования должен быть составлен не позднее чем через десять календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на информационном щите.

7.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками (правообладателями) садовых земельных участков.

7.29. 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.

7.30. Юридически значимые сообщения (уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любая иная информация), направляются членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества. При наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения, такое уведомление считается надлежащим уведомлением.

Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме.

8. ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.2. Правление Товарищества избирается в количестве не менее 3 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.

16) прием граждан в члены товарищества.

8.7. Правление Товарищества имеет право принимать любые 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 правообладателями 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 10 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 голосовании на общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава. По иным вопросам повестки дня 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 в зависимости от площади земельного участка. Расчет взносов осуществляется пропорционально площади земельного участка, принадлежащего члену Товарищества, кратно 1 кв. метру и рассчитывается по следующей формуле:

Размер взносов, руб. = размер площади земельного участка, кв.м. x коэффициент, руб./кв.м.

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

10.4. Членские взносы за текущий год уплачиваются на расчетный счет Товарищества не позднее 31 августа, если решением общего собрания не будет установлен другой срок оплаты.

10.5. Целевые взносы уплачиваются в срок, установленный решением общего собрания Товарищества.

10.6. 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.

10.8. 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.

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

10.10. За просрочку уплаты членских взносов и целевых взносов, член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня, следующего за днем, установленным как крайний день оплаты взносов.

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

10.12. Споры, связанные с ненадлежащим исполнением собственниками земельных участков их обязанностей по уплате взносов рассматриваются в суде по месту нахождения Товарищества или по месту нахождения правообладателя участка по выбору истца.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. 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).

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

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

11.5. 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.

11.6. Председатель правления Товарищества обязан по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава.

12. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. 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.

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

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 12.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

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

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

14. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. 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.

14.2. 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.

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

14.4. 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.

14.5. 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.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

15.2. В случаях изменения законодательства РФ о садоводческих некоммерческих объединениях граждан, Устав подлежит приведению в соответствии с нормами Федерального закона. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.