

УТВЕРЖДЕН:
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Мирный»

Протокол № 1 от «19» сентября 2020 г.



Председатель правления СНТ «Мирный»

О.Н. Ломовцева

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Мирный»

(редакция № 4)

2020 год

**Московская область
Богородский городской округ**

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Мирный»

1. Общие положения, организационно-правовая форма товарищества, место нахождения товарищества
2. Предмет и цели деятельности товарищества
3. Порядок управления деятельностью товарищества, органы управления товарищества и ревизионная комиссия.
4. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества
5. Порядок ведения реестра членов товарищества
6. Права, обязанности и ответственность членов товарищества
7. Имущество и средства Товарищества, финансирование садоводческого Некоммерческого Товарищества
8. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии
9. Ведение делопроизводства в Товариществе;
10. Устав Товарищества. Порядок изменения Устава Товарищества
11. Землепользование в Товариществе
12. Организация и застройка территории Товарищества
13. Ведение садоводства в индивидуальном порядке
14. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Мирный» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее - товарищества);
- **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом (далее - члены товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» и Уставом товарищества;

- **взносы за потребленную электроэнергию** - это взносы, которые члены Товарищества вносят за использованную ими электроэнергию, с целью погашения задолженности перед АО "Мосэнергосбыт".

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

1.1. Товарищество собственников недвижимости - СНТ "Мирный" (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Товарищество создано 30.11.1992 года и приобрело правомочия с момента его государственной регистрации 12 февраля 2002 года № 50:16:01785, ОГРН 1035006116420.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Мирный».

Сокращенное наименование: СНТ «Мирный».

1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 142460, Московская область, Богородский городской округ, на земельном отводе площадью 20,06 га, предоставленной гражданам на неограниченный срок на правах собственности или ином вещном праве садоводческого некоммерческого Товарищества .

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок;

1.8. Вид деятельности товарищества — садоводство.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Основными целями и направлениями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- создание, эксплуатация и сохранение имущества общего пользования;
- благоустройство земель общего пользования;
- экологический, санитарный, противопожарный контроль садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и прилегающих к Товариществу территорий.

2.2. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества и за счет средств Федеральных органов государственной власти, которые выделяются в поддержку садоводства и огородничества в соответствии с Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года.

2.3. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

2.4. Пользование земельным участком общего пользования, является платным или бесплатным в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества.

2.5. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.6. Садоводческое некоммерческое товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

3.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов товарищества.

3.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

3.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

3.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.3.3., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

3.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества или членов их семей на срок пять лет открытым голосованием.

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

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

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

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

3.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов Товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

- изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Правления, членов ревизионной комиссии;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

3.11. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

3.12. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

3.13. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем **1/5 общего числа членов** Товарищества. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

3.14. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в

которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

3.15. Правление Товарищества обязано в течение 14 календарных дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 календарных дней со дня поступления предложения или требования.

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

3.16. Если Правление в течение 14 календарных дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

3.17. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на сайте, информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

3.18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более **50% членов** Товарищества.

3.19. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

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

3.21. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной

комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

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

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очного, очно-заочного или заочного голосования.

Условия и правила проведения заочного голосования регулируются Положением о заочном голосовании СНТ «Мирный»

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

3.24. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

3.25. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на сайте, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

3.26. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

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

3.27. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на **5 лет** тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 3(трех) человек и должно составлять не более 5 (пяти) процентов от общего числа членов товарищества.

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

3.29. В интересах повышения ответственности, за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;

- водоснабжение, мелиорацию;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

3.30. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже двух раз в год. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

3.31. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

3.32. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

3.33. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов Товарищества;
- совершать иные действия, направленные на обеспечение выполнения целей Товарищества.

3.34. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

3.35. Полномочия Председателя Правления Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов Правления общим собранием, в Правление может быть избрано лицо, привлеченное по трудовому договору, которое не является членом СНТ "Мирный"

После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 14 календарных дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 календарных дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде, разместить на сайте).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 14 календарных дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

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

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

3.37. Председатель Правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положений, регулирующих деятельность Товарищества;
- совершает иные действия, направленные на обеспечение выполнения целей Товарищества.

3.38. Председатель Правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности, владении или пользовании земельный участок в границах Товарищества.

4.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности двум или более владельцам, членом Товариществ может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.4. Прием в члены Товарищества осуществляется решением общего собрания членом Товарищества, на основании письменного заявления вступающего, оформленного на имя Председателя Товарищества в установленном порядке. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
 - адрес места жительства заявителя;
 - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок в границах Товарищества, заверенные надлежащим образом.

4.5. С даты принятия Общим собранием решения о приёме, лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

4.6. Правление Товарищества, после принятия решения Общим собранием о приёме кандидата в члены Товарищества, в течение одного месяца производит оформление нового члена с обязательным включением в реестр членом Товарищества данных о земельном участке, а также другие необходимые сведения. Каждому члену Товарищества в течение 10 (десяти) дней со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания, которая подтверждает членство в Товариществе.

4.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4. настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членом Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членом Товарищества.

4.8. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у

наследодателя (дарителя) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

4.9. Членство в Товариществе прекращается в связи:

- со смертью гражданина;
- утратой права собственности на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишением его по решению суда;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

4.10. Член Товарищества, утративший право на земельный участок, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из реестра членов Товарищества. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.11. Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в Правление о выходе из членов Товарищества. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату включительно, а при наличии задолженности – погасить ее.

4.12. Принудительно членство в Товариществе прекращается решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением в случаях:

- с неуплатой взносов в течение более **1 (одного) года** с момента возникновения этой обязанности;
- с отказом оплачивать начисленные пени и дополнительные выплаты, установленные внутренними регламентирующими документами;
- с отказом в течение двух лет использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- с отказом выполнять решения, принятые Общим собранием, Правлением и Председателем;
- с отказом соблюдать обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства;
- с отсутствием, в течение 3-х лет без уважительных причин на Общих собраниях членов Товарищества.

4.13. 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, указанной в пункте 4.12. настоящего Устава, 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.

4.14. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества в следующем порядке:

- Правление Товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания направляет уведомление о проведении собрания по адресу, указанному в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- Правление Товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания членов Товарищества размещает на сайте Товарищества, информационном щите, расположенном в границах территории садоводства повестку дня собрания;

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

4.16. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.14. настоящего Устава, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вынесения указанного решения Общего собрания членов Товарищества ему по адресу, указанному в реестре членов Товарищества и по адресу электронной почты (при наличии), направляется выписка из протокола Общего собрания о принятом решении и уведомление, в котором указывается:

- дата проведения Общего собрания Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может вновь быть принят в Товарищество после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.17. В случае, если по каким-либо вышеперечисленным основаниям, владелец земельного участка прекращает свое членство в Товариществе, Правление обязано в течение одного месяца со дня наступления такого основания, заключить с ним договор об использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до Общего собрания членские, целевые взносы и иные обязательные платежи засчитываются в счет оплаты договора. В случае отказа владельца земельного участка

заключить предложенный Правлением договор об использовании имущества общего пользования, Товарищество вправе отказать владельцу земельного участка пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, принадлежащих Товариществу.

4.18. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

5.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

5.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной или печатной форме, удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

5.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

5.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

5.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

5.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

5.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

5.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 5.4.1-5.4.5 настоящего Устава.

5.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

5.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после

регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

5.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 5.4.1-5.4.5 настоящего Устава.

5.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

5.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества **имеет право:**

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля;

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;

6.1.3. Самостоятельно пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью, хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и обязательным

соблюдением градостроительных, экологических, санитарных, противопожарных норм и иных установленных настоящим Уставом требований;

6.1.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

6.1.5. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

6.1.6. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

6.1.7. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

6.1.9. Знакомиться по заявлению, с указанием цели запроса и получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членом Товарищества, заверенные копии следующих документов:

- Устава Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

- заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- технической документации и иными, связанными с содержанием общего имущества документами;

- внутренних регламентных документов Товарищества;

- протоколов Общих собраний членом Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- документов, подтверждающих итоги голосования на Общем собрании членом Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования и доверенностями на голосование;

- иных, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, документов.

Копии таких документов предоставляются в течении 30 календарных дней после подачи заявления и оплаты запрашиваемых копий документов.

Порядок ознакомления с документами и предоставление копий вышеперечисленных документов регулируется Положением.

6.1.10. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования Товарищества;

6.1.11. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

6.1.12. Делегировать любому гражданину РФ, путем выдачи доверенности право представлять свои интересы на общем собрании;

6.1.13. Осуществлять иные не запрещенные законодательством и настоящим Уставом действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;

6.2.2. Использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

6.2.3. Соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории;

6.2.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

6.2.5. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

6.2.6. Нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов и иных обязательных платежей;

6.2.7. Своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию и соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе;

6.2.8. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

6.2.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;

6.2.10. В случае нахождения на земельном участке домашних животных, своевременно производить их вакцинацию, выгул собак на территории земель общего пользования производить в наморднике и на поводке;

6.2.11. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках.

6.2.12. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;

6.2.13. Представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом

выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

7. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Имущество Товарищества:

7.1.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям.

7.1.2. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, или имущество граждан, находящееся в их общем пользовании, собственностью Товарищества не является.

7.2. Средства Товарищества состоят из:

7.2.1. Членских взносов, целевых взносов и иных обязательных платежей членов Товарищества;

7.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

7.2.3. Прочих поступлений, в том числе, пеней, дополнительных оплат, благотворительных взносов и доходов от коммерческой деятельности.

7.3. Членские взносы - денежные средства, которые вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества с последующим внесением через Банк на расчетный счет Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы связанные:

- с содержанием имущества общего пользования, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической и другими видами энергии, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего пользования;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договора;

- с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

7.4. Целевые взносы - денежные средства, которые вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества с последующим внесением через Банк на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему размер и срок внесения, в порядке, установленном решением Общего собрания, и могут быть направленные на расходы связанные:

- с подготовкой документов, необходимых на образование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.

7.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества. Размер членских взносов в СНТ рассчитывается пропорционально размеру садового индивидуального участка каждого владельца (собственника) и утверждается Общим собранием членов Товарищества.)

7.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества могут быть созданы специальные фонды, образованные от получения доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и поступлений иных обязательных платежей членов Товарищества. Порядок образования и использования прочих специальных фондов определяется внутренними регламентными документами, утвержденными Общим собранием членов Товарищества.

7.7. Порядок и сроки внесения членами Товарищества членских, целевых взносов и иных обязательных платежей, а также начисление пеней и дополнительных выплат устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и внутренними регламентными документами Товарищества, утвержденными Общим собранием его членов.

7.8. Правление Товарищества, а в соответствующих случаях Председатель, имеют право распоряжаться денежными средствами Товарищества в пределах сметы доходов и расходов Товарищества, а так же в пределах

утвержденных Общим собранием членов Товарищества иных специальных фондов.

7.9. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой (доходы от коммерческой деятельности, от поступлений благотворительных взносов и т.д.) по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом и действующим законодательством.

7.10. Неиспользование членом Товарищества имущества Товарищества и (или) имущества, находящегося в совместной собственности граждан, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.

8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и членов его Правления, осуществляет ревизионная комиссия.

8.2. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании членов Товарищества из их числа в количестве не менее трех человек открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании сроком **на 5 лет**. Возглавляет ее Председатель ревизионной комиссии, избираемый из числа ее членов.

8.3. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а так же их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Членом ревизионной комиссии не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка или должник по взносам и иным обязательным платежам.

8.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

8.5. Порядок работы ревизионной комиссии, ее полномочия и ответственность регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов товарищества

9. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ. Книги, журналы, дела и прочие документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества

отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

9.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

9.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоустанавливающие документы);
- документы, подтверждающие права Товарищества:
 - на земли общего назначения
 - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
 - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
 - протоколы общих собраний;
 - протоколы заседаний Правления;
 - протоколы Ревизионной комиссии;
 - проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
 - приказы и распоряжения;
 - договора с организациями и трудовые соглашения;
 - деловую переписку;
 - внутренние документы Товарищества;
 - заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

9.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

9.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в течении 14 календарных дней, подписываются Председателем Товарищества, или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

9.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.7. Документы Товарищества хранятся и уничтожаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.8. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

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

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

10. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

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

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

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

10.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

10.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в

регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

10.7. Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

11. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утверждённым администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, Градостроительным кодексом, строительными нормами и правилами по СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97. Разработка «проекта планировки и застройки» Товарищества осуществляются юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

Границы земель общего назначения, являющихся имуществом общего пользования Товарищества, и границы садоводческих земельных участков определены данным проектом. Обустройство земель общего назначения производится в соответствии с внутренними регламентными документами и положениями Товарищества.

11.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам. Въезд на земельный участок через земли общего назначения (канаву) правообладатель делает самостоятельно.

Не разрешается правообладателям земельных участков высаживать на земельных участках общего назначения (в т.ч. канавах граничащих с земельными участками правообладателей) различные дикорастущие кусты, ели, березы и так далее и не допускать их рост на земельных участках общего назначения (в т.ч. канавах граничащих с земельными участками правообладателей).

11.3. Возведение строений на садовом земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с указанным в п.11.1 проектом планировки и застройки, являющимся юридическим документом Товарищества, обязательным для исполнения всеми членами Товарищества с учетом положений настоящего Устава.

11.4. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества.

11.5. Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и Правлением Товарищества.

11.6. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, а также администрацией Богородского городского округа Московской области.

11.7. Каждый член Товарищества на своем земельном участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

11.8. При возведении садового дома сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственных построек и сооружений, указанных в пункте 11.7 не допустимо нарушение системы нормативных документов в строительстве, строительных норм и правил Российской Федерации и внутренних нормативных документов Товарищества.

11.9. Ограждения (заборы) устанавливаются по межевым линиям (кадастровым границам) земельных участков. Не допустима установка садоводами ограждения своих индивидуальных участков на территории земель общего пользования, в том числе и на дренажных канавах.

11.10. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающих к нему территориях, в местах общего пользования Товарищества устраиваются площадки для мусорных контейнеров и заключаются договоры со специализированными организациями на вывоз мусора.

12. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с Законом РФ.

12.3. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между

строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

12.4. Осуществление уборки мусора, зарослей и т.п. прилегающей территории к участку.

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

13. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

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

- добровольно вышедший, либо исключенный из членов Товарищества гражданин, являющийся собственником земельного участка;
- гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, но не подавший заявление о вступлении или не принятый Общим собранием в члены Товарищества;
- гражданин, пользующийся земельным участком, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, на правах договора аренды, заключенного между ним и Товариществом.

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

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

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

13.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, и не участвующие в создании новых объектов инфраструктуры, не имеют право ими пользоваться в дальнейшем или пользуются за дополнительную плату, которая включается в размер платы по договору. Сроки внесения платы, размеры штрафов и пеней за просрочку платежей несвоевременную уплату взносов определяются договором.

13.6. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, на основании решения Правления лишаются права пользования этими объектами и имуществом, а долги взыскиваются в судебном порядке.

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

13.8. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право присутствовать на Общих собраниях Товарищества без права участия в голосовании, запрашивать для ознакомления документы, касающиеся работы органов управления, протоколы Общих собраний, бухгалтерскую отчетность, приходно-расходную смету, отчет о ее исполнении и другие документы в соответствии с Федеральным законом.

13.9. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять в Правление Товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения списка граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, и своевременно информировать о всех изменениях.

14. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

14.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

14.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

14.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

14.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

ИФНС России по г. Ногинску
 Московской области
 Единый государственный реестр
 внесена запись
 № 09 _____ 2010 года
 1035006176420
 2205004347194

Хранится в _____
 Отделе _____
 Подпись _____



Пронумеровано _____ и скреплено
 печатью на _____ листе
 Заместитель
 ИФНС России
 Москва

