

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания учредителей
садоводческого некоммерческого
товарищества «СКОРОДОКА»
« ____ » _____ 2019 года
Протокол №
Председатель собрания —
Секретарь собрания —

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«СКОРОДОНКА»

(вид товарищества собственников недвижимости)

(новая редакция)

Московская область, Дмитровский район

2019 год

I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «СКОРОДОНКА» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Скородонка» 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» С 01 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА.

II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Скородонка» является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «СКОРОДОНКА», которое было создано как юридическое лицо в 1995 году на основании постановлений органов исполнительной власти Дмитровского района Московской области «О регистрации садоводческого кооператива «Скородонка» и его Устава» от 05 октября 1995 года № 1699, «О предоставлении земельного участка под коллективное садоводство» от 25 декабря 1995 года № 2202, и от 30 января 1998 года № 161, утверждения проекта организации и застройки территории.

III. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Скородонка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

3.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

3.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Скородонка»;

3.2.2. Краткое наименование: СНТ «Скородонка»;

3.2.3. Место нахождения Товарищества: индекс 141800, Московская область, Дмитровский район, дер.Благовещенское;

3.2.4. Официальный сайт в сети Интернет: _____

3.3. Границы и площадь территории ведения садоводства членами

Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка общей площадью 114 620 кв.м, в том числе 1,42 га земель общего пользования, находящихся в общей собственности членов Товарищества, а также 7,08 га, разделенных на 101 садовых земельных участков, находящихся в собственности членов СНТ «Скородонка».

3.4. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица решением _____,

в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером _____.

3.5. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

3.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

IV. УСТАВ СНТ «Скородонка»

4.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов СНТ «Скородонка», а также в соответствии с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Скородонка».

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и её учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.3. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми учредителями/членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

4.5. Любой учредитель/член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена СНТ. Кроме того, любой член СНТ имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием учредителей/членов СНТ большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.7. Учредители/члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой

редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

4.8. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов/учредителей СНТ, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью СНТ, подписан председателем и секретарем собрания.

После регистрации Устава в регистрирующем органе, один экземпляр должен храниться у Председателя СНТ, второй - в ревизионной комиссии СНТ (последнее связано с целью борьбы с подделками отдельных страниц).

V. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СНТ «СКОРОДОНКА»

5.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

— осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

— размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;

— содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

5.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

— ведение садоводства;

— организация и обустройство индивидуальных садовых участков;

— благоустройство общей территории;

— обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения

— управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранный зона артезианской скважины, пожарный водоём, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб); дом правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество.

— обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;

— защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;

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

5.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

— от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания учредителей/членов СНТ «Скородонка»;

— в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

— заключать договоры;

— выступать истцом и ответчиком в суде;

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

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

5.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

5.5 Товарищество обязано:

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

— иметь приходно-расходную смету;

— вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность, а также реестр членов Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

— иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

— предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

VI. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНЕ № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

6.1. 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;

6.2. садовый дом — здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

6.3. 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;

6.4. огородный земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (данный пункт распространяется на огородные участки, которые будут выделяться гражданам с 01.01.2019 года. Земельные участки, выделенные гражданам под ведение огородничества до 01.01.2019 года применяют нормы абзаца 3 статьи 1 ФЗ № 66, Приказа Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года, нормы которых регламентируют постройку жилого строения на земельных участках с видом деятельности под огородничество);

6.5. имущество общего пользования — расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (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 или огороднического некоммерческого товарищества (далее также — товарищество);

6.6. 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 или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6.7. взносы — денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет или в кассу товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации — «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными

деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

6.8. территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее — территория садоводства или огородничества) — территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по предоставлению землеотвода и по планировке территории — составленной в границах землеотвода.

VII. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИЕМА

7.1. Членами Товарищества являются его учредители/владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения Общего собрания его членов и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.

7.2. Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются учредителями/членами Товарищества после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества.

7.3. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные Разделом XII настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

7.4. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

7.5. Учредительство следует судьбе земельного участка.

7.6. Учредителями Товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники учредителей Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники.

7.7. Вступающие в Товарищество:

- пишут заявление в правление Товарищества;
- знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в Товариществе.

7.8. После принятия заявителя Общим собранием в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

7.9. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧРЕДИТЕЛЕЙ (ЧЛЕНОВ) ТОВАРИЩЕСТВА

7.10. Учредителями Товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

7.11. Права учредителей на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены настоящим Уставом.

7.12. Учредитель/член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

- получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;

- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

- содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других учредителей/членов Товарищества;

- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

- распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

— на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

— обращаться в суд о признании недействительным решения Общего собрания учредителей, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;

— на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как учредителя/члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию.

— осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

7.13. Учредитель/член Товарищества обязан:

— соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

— нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

— рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей/членов Товарищества;

— согласно установленных общим собранием — своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию;

— не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

— не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

— не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

— не нарушать права учредителей/членов Товарищества, а также собственников участков, не являющихся членами СНТ;

— участвовать в общих собраниях Товарищества;

— не реже одного раза в месяц знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества. Член СНТ считается своевременно информированным, если с момента размещения информации на официальном сайте, а также на информационном стенде Товарищества до наступления события прошло 30 календарных дней.

— участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных

работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

— использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

— в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

— выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

— складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

— осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества;

— производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;

— соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 9 час. утра до 20 час., в выходные дни с 11 час. утра до 18 часов;

— при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов — не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

— соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

7.14. Учредитель/член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу, а также от соблюдения Правил внутреннего распорядка Товариществ.

7.15. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

7.16. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.).

7.17. Учредитель/член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества.

7.18. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.19. Учредительство (членство) в Товариществе прекращается:

- со смертью гражданина;
- при переходе права собственности на садовый участок;
- при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлённым с момента подачи учредителем/членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества в Правление Товарищества);
- при исключении из членов Товарищества.

7.20. Исключение из СНТ «Скородонка» в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ требований Устава и Правил внутреннего распорядка Товарищества.

7.21. Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена СНТ мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава СНТ.

7.22. Правление Товарищества заранее оповещает подлежащего исключению члена СНТ о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

7.23. В случае неявки на общее собрание подлежащего исключению из СНТ члена Товарищества, оно вправе обсудить вопрос и принять решение о принудительном исключении без его присутствия.

7.24. Решение об исключении из членов СНТ принимается общим собранием Товарищества, квалифицированным большинством (2/3 голосов участников собрания). Лицо считается исключённым из СНТ с момента принятия решения об исключении.

7.25. Решение об исключении из членов СНТ в письменном виде выдается исключённому лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

7.26. Во всех случаях выбытия из членов СНТ выбывший член теряет права учредителя.

Лицу, добровольно вышедшему или исключённому из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

7.27. Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами – индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с правлением СНТ в недельный срок.

VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

8.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

8.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

8.4. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его учредителями, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе.

С такими лицами Товарищество заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования, а также о соблюдении Правил внутреннего распорядка Товарищества.

8.5. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неплательщиков взыскивается в судебном порядке.

IX. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

9.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.2. Членские взносы.

9.2.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования расходов по оплате труда

работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, а также для финансирования других текущих расходов Товарищества (содержание имущества общего пользования Товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов):

9.2.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера. Срок каждое СНТ устанавливает самостоятельно.

9.2.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса. Размер пени каждое СНТ устанавливает самостоятельно.

9.2.4. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

9.3. Целевые взносы.

9.3.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества и используемые для финансирования расходов, связанных с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка, подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства, проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, а также реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

9.3.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном

объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

9.3.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

9.4. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.4.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

9.4.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

9.4.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера членского и целевого взносов.

9.4.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

9.5. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.6. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств

государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

9.7. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им соток, расположенных в границах территории ведения садоводства.

9.8. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов для отдельных категорий членов Товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в Правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

9.9. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

9.10. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания Товарищества.

9.11. Член СНТ, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ.

9.10. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению правления СНТ с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

9.11. Порядок расходования денежных средств.

Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовым бюджетом, утвержденным Общим собранием.

Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на общее собрание и утверждаются собранием членов СНТ.

Х. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

10.1. Общее собрание членов Товарищества.

10.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

10.1.1.1. Изменение устава Товарищества;

10.1.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

10.1.1.3. 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;

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

10.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования; и о порядке его использования;

10.1.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

10.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

10.1.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

10.1.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

Утверждение Правил внутреннего распорядка;

10.1.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.1.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

10.1.1.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

10.1.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

10.1.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

10.1.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

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

10.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

10.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

10.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1.1–10.1.1.6, 10.1.1.10, 10.1.1.17, 10.1.1.21 и 10.1.1.22 настоящего Устава решения Общего собрания

членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1.4–10.1.1.6, 10.1.1.21 и 10.1.1.22, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

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

10.1.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание). Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее июня каждого года.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

10.1.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей (представительство в данном случае должно быть удостоверено нотариально).

Копия доверенности должна быть приложена к списку присутствующих на собрании участников.

В случае заочного голосования, подлинник доверенности должен быть предъявлен комиссии по подсчету голосов не позднее суток после окончания принятия заочных бюллетеней (данная мера необходима для правильного учета бюллетеней для голосования).

10.1.8. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

10.1.9. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в

заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

10.1.9.1. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

10.1.9.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

10.1.9.3. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

10.1.9.4. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

10.1.9.5. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем

Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

10.1.9.6. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

10.1.9.7. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

10.1.10. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

10.1.10.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

10.1.10.2. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

10.1.10.3. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее

направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

10.1.11. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

10.1.12. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества.

10.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

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 СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией и газом;
- водоснабжение, мелиорацию и канализацию;
- обеспечение охраны имущества СНТ и его членов;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в правлении СНТ.

10.2.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на пять лет.

Вопрос о досрочном переизбрании правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов СНТ.

10.2.4. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

10.2.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления

принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 месяцев.

10.2.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

10.2.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

10.2.7.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

10.2.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.2.7.3. 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;

10.2.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

10.2.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

10.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10.2.7.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

10.2.7.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение

обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

10.7.2.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.2.7.14. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правил внутреннего распорядка, 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;

10.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

10.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

10.2.7.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

10.2.7.18. Заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из СНТ, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов СНТ);

10.2.7.19. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

10.3. Председатель Товарищества.

10.3.1. Правление Товарищества возглавляет его председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.3.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет

Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

10.3.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

10.3.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

10.3.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

10.3.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

10.3.5.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

10.3.5.4. 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;

10.3.5.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

10.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия сроком на 6 (шесть) месяцев. Выдача доверенности на более длительный срок должна быть обоснована и одобрена Правлением Товарищества;

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

10.3.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

10.3.5.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

10.3.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

10.3.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные

ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

10.3.8. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129 от 2001г.) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов СНТ (вывесить на стенде, разместить на официальном сайте Товарищества).

В случае затягивания процесса передачи дел СНТ более 7 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 СНТ руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление во главе с вновь избранным Председателем.

XI. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек на срок 5 (пять) лет.

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).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

Председатель комиссии избирается на общем собрании членов Товарищества.

Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов СНТ.

11.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

11.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

11.3.2. 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;

11.3.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

11.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

ХП. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

12.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

12.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

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

12.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

12.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

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

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

12.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 12.4.1-12.4.5 настоящего Устава.

12.5. 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).

12.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются 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.

12.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 12.4.1-12.4.5 настоящего Устава.

12.8. 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.

12.9. 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.

ХШ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

13.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

13.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

13.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

13.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

13.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

13.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

13.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» на официальном сайте Товарищества.

13.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 11.1 и 11.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

13.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 11.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

13.5. Товарищество обязано предоставить члену объединения, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

13.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

13.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

13.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

13.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

XIV. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Протоколы общих собраний членов СНТ подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

14.2. Протоколы заседаний правления СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий СНТ подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно.

14.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий СНТ, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам СНТ по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории СНТ, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все

документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию СНТ, списки членов СНТ (с изменениями).

14.5. Председатель правления и ответственный член правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов СНТ и заседаний правления СНТ, иной необходимой документации СНТ, предусмотренной законодательством и Уставом СНТ «Скородонка».

15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

15.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

15.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

16.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом. В частности, права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

Принудительная ликвидация Товарищества возможна только на основании решения суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст.61 ГК РФ.

16.3. Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершённой после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

XVII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

17.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

17.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

17.3. Настоящий Устав составлен на _____ листах, включая приложение на ___ листах, в 7 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

17.4. Список учредителей /членов Товарищества (приложение 1 к Уставу на ___ листах), утвержденный вместе с Уставом, является неотъемлемой частью настоящего Устава и вносится в Единый Государственный Реестр юридического лица СНТ «Скородонка».