

ПРОЕКТ УСТАВА ПО ФЗ № 217
(редакция от 20.09.2019г)

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
СНТ «Побережье»
(Протокол от «__» _____ 2019 г.)

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОБЕРЕЖЬЕ»

Московская область
2019 год

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

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Побережье» (далее – Товарищество) 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.

1.2. Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

1.2.1. *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.

1.2.2. *Садовый дом* - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

1.2.3. *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.

1.2.4. *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).

1.2.5. *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).

1.2.6. *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.

1.2.7. *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»).

1.2.8. *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 планировке территории.

II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРАВОПРЕЕМСТВО

2.1. Реорганизация Садоводческого некоммерческого товарищества «Побережье» в организационно-правовую форму Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество, осуществляется в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц.

2.2. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017г.)

2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Побережье», сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Побережье» (далее - Товарищество).

2.4. Место нахождения Товарищества: Московская область, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.36, к.2. кв.26.

По данному адресу расположен исполнительный орган Товарищества – Председатель правления Товарищества.

2.5. Товарищество является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Побережье».

При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

2.6. Решение о реорганизации СНТ «Побережье» в форме преобразования Товарищества собственников недвижимости принято членами СНТ «Побережье» на общем собрании посредством очного голосования.

III. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ №217 от 29.07.2017 г. и предыдущего Устава СНТ «Побережье» в редакции 2003 года, который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66 от 15.04.1998 г. (с изменениями и

дополнениями от 22.11.2000 г.), а также нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанных с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов от числа присутствующих и предоставляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - sntcoast.ru.

3.8. Проект Устава, любые изменения и дополнения к нему размещаются на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 15 календарных дней до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или изменений и дополнений к нему.

3.9. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом, любыми изменениями и дополнениями к нему по истечении 10 календарных дней с момента его (их) размещения на официальном сайте Товарищества после его (их) регистрации в уполномоченном органе.

IV. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

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

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства, создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества;

- 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;

- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах

территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство – проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности; - а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества);

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

4.3. 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 членов Товарищества;

- 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 РФ и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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

4.5. Товарищество обязано:

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

- иметь приходно-расходную смету;

- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ;

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества.

V. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. Индивидуальные земельные участки, сформированные из предоставленных земель, внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5.2. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией. Водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

5.3. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов Товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участком и является имуществом общего пользования.

5.4. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно не находилось. Признается имуществом общего пользования членов Товарищества. Если иное не предусмотрено законом.

5.5. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено Общим собранием членов Товарищества.

5.6. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

VI. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЕМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей.

6.3. Для приобретения гражданами, указанными в п.6.2. настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.4. Лица, являющиеся собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества и членами СНТ «Побережье» на момент реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.

6.5. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес регистрации постоянного места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые отправления;
- адрес электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

6.6. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

6.7. Список новых членов Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества.

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

6.9. В приобретении членства Товарищества должно быть указано в случае, если лицо подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с

нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

- не предоставило документы, указанные в п.6.5. настоящего Устава.

6.10. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

6.11. Каждый член Товарищества обязан заключить с Товариществом договор, регулирующий порядок пользования имуществом общего пользования, предоставления коммунальных услуг и перечисления платы поставщикам услуг.

6.12. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее полное безусловное погашение до вступления в Товарищество.

6.13. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

6.13.1. *Добровольное прекращение членства в Товариществе:*

Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.13.2. *Принудительное прекращение членства в Товариществе:*

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой членских взносов и иных обязательных выплат в течение период более 1 (одного) года с момента возникновения этой обязанности.

Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в Товариществе в соответствии с настоящим Уставом.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности в конкретный срок и отправляется 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.

Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и т.п. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер

предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

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

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

В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии) направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения Общего собрания членов 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 быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на Общее собрание членов Товарищества. Решение об исключении принимается без его присутствия.

Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении Общим собранием.

6.13.3. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить об этом в письменной форме Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6.14. Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие в Товарищество при приобретении прав на участок по любому основанию, становятся садоводами-индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с Правлением Товарищества в месячный срок. Размер платежей для садоводов-индивидуалов за пользование общим имуществом Товарищества устанавливается Общим собранием Товарищества.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. В случаях и в порядке, предусмотренных ФЗ 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 настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества.

7.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

7.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

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

7.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы, предложения) в порядке, установленным ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ и настоящим Уставом.

7.1.6. Требовать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков (ст.53.1 ГК РФ).

7.1.7. Оспаривать, действуя от имени Товарищества, совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст.174 ГК РФ или ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества.

7.1.8. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.1.9. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторский проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- иных предусмотренных ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п 7.1.9. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов.

Предоставление копий указанных документов 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.

7.1.10. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов управления и контроля и должностных лиц.

7.1.11. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования.

7.1.12. Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил. Без нарушения прав других членов Товарищества.

7.1.13. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений.

7.1.14. Члены Товарищества имеют право в течение 20 (двадцати) дней с момента подачи в Правление Товарищества заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом. Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года. Тарифы на повторное предоставление выписки устанавливаются Общим собранием.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества и осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества.

7.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ и настоящим Уставом (раздел IX).

7.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ, Уставом и возложенных на них Общим собранием членов Товарищества.

7.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством РФ, настоящим Уставом и предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации.

7.2.5. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу, и нести бремя расходов за совершение подобных действий.

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

7.2.7. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества.

7.2.8. Рационально и бережно использовать имущество общего пользования.

7.2.9. Своевременно согласно установленным Общим собранием тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества.

7.2.10. 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.

7.2.11. 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.

7.2.12. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.

7.2.13. Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов.

7.2.14. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан.

Минимальные расстояния от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (СБУ) должны быть:

от жилого строения (или дома) – 3м

от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4м

от других построек – 1м

от стволов высокорослых деревьев – 4м, среднерослых – 2м. от кустарника – 1м

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и пр.) выступают не более чем на 0,5м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и т.п.).

При возведении на садовом участке строений, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дом) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12м; до душа, бани (сауны) – 8м; от колодца до уборной и компостного устройства – 8м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

7.2.15. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения ущерба при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок.

7.2.16. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 8 часов утра следующего дня:

- в указанный период времени на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и

имуществу;

- в указанный период времени запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций.

7.2.17. Не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества.

7.2.18. Не производить вылов рыбы с использованием рыболовных сетей и иных приспособлений для массового вылова рыбы на водоемах в пределах территории Товарищества.

7.2.19. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества.

7.2.20. Предоставлять беспрепятственный доступ на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (электрических сетей, сетей водоснабжения и т.п.)

7.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу.

7.4. 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 по решению суда.

7.5. 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.

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

8.1. Отношения Товарищества с лицами. Имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами, 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.

8.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным

по размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества, плюс сумма налоговых платежей, подлежащая перечислению в бюджет, согласно действующему налоговому законодательству.

8.3. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии невнесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается на основании тарифов, утвержденных Общим собранием членов Товарищества для таких лиц, плюс сумма налоговых платежей, подлежащая перечислению в бюджет, согласно действующему налоговому законодательству.

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

IX. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНЕСОВ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов.

Средства Товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

9.2.1. *Членские взносы* – денежные средства, периодически вносимые

- на оплату труда председателя и иных лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог на территории Товарищества, сооружений водоснабжения и электроснабжения, вспомогательных сооружений;
- на оплату телефонной связи;
- на оплату вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора;
- на чистку дорог в зимний период;
- оплату электроэнергии, потребляемой имуществом общего пользования и компенсацию технологических потерь в электрических сетях Товарищества;
- иные виды расходов, связанные с хозяйственной деятельностью Товарищества.

9.2.2. *Целевые взносы* - денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются годовой сметой (далее - Смета) и утверждаются решением Общего собрания.

9.4. Размер меры платежа членских взносов определяется из расчета за единицу площади, равную 0,01 га (1 сотка).

Размер ежемесячных членских взносов рассчитывается с учетом площади земельного участка, собственником которого является член Товарищества, по формуле

$$C=S \times M_{\text{чл/взн}},$$

где C – размер членских взносов в месяц (руб),

S – площадь земельного участка (в сотках, значение округленное до целого),

$M_{\text{чл/взн}}$ – мера платежа членских взносов, приходящаяся на 1 сотку (руб). Данное значение рассчитывается путем деления утвержденной Общим собранием годовой сметы на общую площадь всех участков зарегистрированных в реестре членов Товарищества и лиц, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющихся членами Товарищества.

9.5. Размер целевых взносов определяется из расчета на участок и не привязан к площади участка.

9.6. В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных Сметой (выход из строя оборудования электроснабжения и водоснабжения, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). Решение об установлении таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, принимается Правлением с последующим утверждением их на Общем собрании с предоставлением документов-обоснований установления таких взносов, из размеров и сроков уплаты.

9.7. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или в кассу (в соответствии с п.1.2.7 Устава) с обязательной идентификацией плательщика и указанием предмета платежа (Фамилия плательщика, Номер участка, Предмет платежа: Членские взносы/Целевой взнос/Оплата электроэнергии и др.)

9.8. Членские и целевые взносы в установленном Общим собранием размере вносятся членами Товарищества не позднее 30 июня расчетного года в полном объеме за текущий год.

9.9. Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.

9.10. Члены Товарищества, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется Общим собранием. Уплата пени не освобождает должника от уплаты основной суммы задолженности.

9.11. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

9.12. Правление Товарищества в исключительных случаях вправе изменить сроки внесения взносов членами Товарищества при тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.

9.13. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии:

9.13.1. Оплата электроэнергии в сетях общего пользования Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Норма компенсации перечисленных затрат экономически обосновывается в Смете и утверждается Общим собранием.

9.13.2. Все члены Товарищества и лица, не являющиеся членами Товарищества, но являющиеся собственниками земельных участков на территории Товарищества, –

потребители электроэнергии обязаны установить индивидуальные приборы учета электроэнергии за пределами своего земельного участка в соответствии с ТУ МОЭСК для осуществления оперативного контроля фактически потребленной электроэнергии собственниками земельных участков.

9.13.3. Оплату фактически потребленной электроэнергии необходимо производить на ежемесячной основе в срок не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

9.13.4. В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление Товарищества письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

9.13.5. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества, но являющихся собственниками земельных участков на территории Товарищества, от солидарного участия в оплате электроэнергии, предусмотренной в членских взносах в соответствии с п.9.1.1. настоящего Устава.

9.13.6. Оперативный контроль потребления электроэнергии осуществляют Председатель и члены Правления.

9.13.7. В случае возникновения у потребителя электроэнергии задолженности по оплате электроэнергии в размере более 500 (пятьсот), но не более 1000 (одной тысячи) рублей, лицо, у которого возникла задолженность, в течение 10-ти (десяти) дней с момента уведомления его о возникшей задолженности обязано погасить возникшую задолженность и представить Председателю документ, подтверждающий исполнение обязанности по оплате.

Уведомление о задолженности по оплате может быть направлено должнику одним или несколькими из указанных способов: через официальный сайт Товарищества, через группы Товарищества в социальных сетях и мессенджерах (WhatsApp, Viber и др), sms-сообщением по телефону, по электронной почте, письмом с уведомлением на адрес проживания, а также путем размещения информации о должниках в печатном виде на информационных досках, расположенных на территории Товарищества.

9.13.8. В случае, если должник не погасил возникшую задолженность по оплате электроэнергии в сроки, указанные в п.9.11.7, Председатель имеет право уменьшить потребляемую мощность, выделенную на участок нарушителя, до 1 кВт. Восстановление параметров подачи электроэнергии на участок должника происходит после полного погашения задолженности и за счет нарушителя по тарифам, установленным Общим собранием членов Товарищества.

9.13.9. Задолженность по оплате электроэнергии свыше 1000 (одной тысячи) рублей считается грубым нарушением и к нарушителю применяются меры в соответствии с п.9.11.11 настоящего Устава.

9.13.10. Кроме оперативного контроля ежегодно члены Правления проводят сверку показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты изменения тарифов на электроэнергию со стороны МОЭСК.

9.13.11. При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки,

нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба и выплаты пеней. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

9.13.12. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным Общим собранием членов Товарищества.

9.14. Порядок расходования денежных средств:

9.14.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовой сметой.

9.14.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным Председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

9.14.3. Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ стоимостью более 10МРОТ, установленного на дату платежа в Московской области, производится бухгалтером только по предоставлению решения Правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного Председателем правления акта приемки выполненных работ, подписанного исполнителем работ и двумя членами Правления и минимум одним представителем общественности.

9.14.4. По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

9.14.5. Председатель правления, члены правления и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам наличные средства на оплату работ, услуг или товаров, обязаны после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товаров представить бухгалтеру ответ о расходовании полученных средств с приложением соответствующих документов.

9.14.6. Бухгалтер Товарищества принимается на работу по трудовому договору. Бухгалтер обязан составить годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, своевременно оплачивать налоги, предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии Товарищества. Бухгалтер Товарищества представляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

9.15. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества:

9.15.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

9.15.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями, Председатель правления, члены Правления, а в вопросах финансовой дисциплины – кассир-бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение

или его последствия.

9.15.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу и интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении доводится до всех членов Товарищества через официальный сайт Товарищества, через группы Товарищества в группах Товарищества в социальных сетях и мессенджерах (WhatsApp, Viber и др), а также в печатном виде на информационных досках, расположенных на территории Товарищества.

9.15.4. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и иных обязательных платежей, отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до сведения всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом: через официальный сайт Товарищества, в группах Товарищества в социальных сетях и мессенджерах (WhatsApp, Viber и др), а также в печатном виде на информационных досках, расположенных на территории Товарищества.

9.15.5. За неоднократные грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания с обязательствами по погашению задолженностей и выплате пеней.

Х. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товариществом являются: общее собрание членов Товарищества (Общее собрание), Правление Товарищества, председатель Правления (Председатель), а в его отсутствие – его заместитель.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товариществом.

10.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества на Общем собрании.

10.4. Компетенции Общего собрания Товарищества

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;

- прием и исключение членов Товарищества;
- 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, в том числе регламента Общего собрания, положения о Правлении Товарищества и регламента его деятельности, положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры;
- утверждение годовой сметы Товарищества и установлении размеров членских взносов;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- установление размеров оплаты труда Председателя, Бухгалтера и иных ответственных лиц, выполняющих работу (оказывающих услуги) на постоянной основе в интересах Товарищества;
- 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, а также размера целевых взносов в качестве компенсации за неучастие в данных 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 юридического лица Товарищества.

10.5. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии с нормами Главы 9.1. Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.6. Порядок работы Общего собрания.

10.6.1. Общее собрание членов Товарищества созывается по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

10.6.2. Внеочередное Общее собрание проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органов местного самоуправления или не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов Товарищества.

10.6.3. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направить Правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме с указанием вопроса, выдвигаемых на рассмотрение и решение Общего собрания с указанием причин их постановки.

10.6.4. Правление Товарищества обязано в течение 7 (семи) дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов принять решение о проведении такого собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения или требования.

10.6.5. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный порядок подачи предложения или требования в соответствии с п.10.7.-10.8. Устава, письменно уведомив об этом инициаторов требования (предложения).

10.6.6. Если правление в течение 7 (семи) дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решение о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.

10.6.7. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информации на официальном сайте Товарищества, в группах Товарищества в социальных сетях и мессенджерах (WhatsApp, Viber и др), а также на информационных досках, расположенных на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещения в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества.

Объявление о проведении Общего собрания должно быть размещено на сайте и информационных досках не позднее чем за 2 (две) недели до даты проведения собрания.

10.6.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

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

10.6.10. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены простой рукописной доверенностью, заверенной Председателем.

10.6.11. 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 об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 (две трети) голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

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

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

10.6.13. Решение Общего собрания доводится до сведения членов Товарищества осуществляется путем размещения информации на официальном сайте Товарищества, в группах Товарищества в социальных сетях и мессенджерах (WhatsApp, Viber и др), а также на информационных досках, расположенных на территории Товарищества.

10.6.14. Решение Общего собрания вступают в силу с момента их принятия и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам, независимо от личного присутствия на Общем собрании.

10.7. Правление Товарищества

10.7.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

10.7.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства РФ, настоящего Устава и решений общих собраний, а также осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

10.7.3. В состав Правления обязательно входит 1 (один) представитель с каждой улицы Товарищества (старший улицы).

10.7.4. Список членов Правления утверждается на Общем собрании Товарищества на срок минимум 2 (два) года.

10.7.5. Заседания Правления организуются Председателем по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в два месяца. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 (две трети) его членов.

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

10.7.7. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

10.8. К компетенции Правления относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний;
- принятие решения о проведении внеочередного собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного собрания;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товариществ а и принятие коллегиальных решений по всем вопросам в рамках\своих полномочий;
- составление годовой сметы и отчета об ее исполнении, представление данных документов на утверждение Общему собранию;
- организационно-технического обеспечение работы Общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы Правления, годового отчета о работе Правления и представление данных документов Общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества Товарищества;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий при необходимости, 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;

- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения по благоустройству территории Товарищества, 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 утверждается на Общем собрании).

10.9. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

10.9.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления (далее и везде по тексту – Председатель), избираемый на Общем собрании на срок, не превышающий 5 (пять) лет. Конкретный текущий срок полномочий Председателя устанавливается на Общем собрании.

10.9.2. Одновременно с Председателем их числа членов Правления на Общем собрании выбирается заместитель председателя, который помимо обязанностей члена Правления на время отсутствия Председателя приказом Председателя Товарищества назначается исполняющим обязанности Председателя.

10.9.3. Деятельность Председателя осуществляется на возмездной основе на основании заключения с ним трудового договора. Размер оплаты труда Председателя устанавливается решением Общего собрания Товарищества.

10.9.4. После избрания Общим собранием нового Председателя, прежний Председатель обязан в течение 7 (семи) дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества по акту приема-передачи: печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др.

10.9.5. Вновь избранный Председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании и внести сведения в данные Единого реестра юридических лиц.

10.9.6. В случае затягивания процесса передачи дел более 7 (семи) дней ревизионная комиссия (вновь избранная на Общем собрании) вправе обжаловать действия виновного бывшего Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании Правлении во главе с вновь избранным Председателем.

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

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

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

- руководит деятельностью Правления;
- представляет Товарищество в органах государственной власти, органах местного самоуправления, 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 не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием:
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки на сумму не более 80 МРОТ, установленного на дату сделки в Московской области;
- открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции Общего собрания и Правления Товарищества.

10.11. Председатель в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления.

10.12. Председатель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

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

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

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

10.14. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения Общего собрания.

10.15. Председатель отвечает за учет, хранение, наличие, правильность

содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

XI. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является Ревизионная комиссия Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Председателя и Правления.

11.3. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием в составе не менее 3 (трех) человек на срок не более чем на 3(три) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования принимается Общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании. Конкретный текущий срок полномочий Ревизионной комиссии устанавливается на Общем собрании.

11.4. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.6. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии Товарищества и Регламентов ее работы, утвержденным Общим собранием.

11.7. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.

11.8. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 (одна четвертая) общей численности членов Товарищества.

11.9. Председатель комиссии и члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

11.10. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений Общих собраний;

- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

- законность нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

- состояние и учет имущества Товарищества;

- осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности не реже 1 (одного) раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по требованию 1/5 (одной пятой) членов Товарищества или 1/3 (одной трети) членов Правления;

- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием;

- докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем заявлений и предложений членов Товарищества.

11.11. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества или членов Правления, Ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.

ХII. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

12.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и иные документы бухгалтерского учета ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету.

12.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный прием, 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.

12.3. Товарищество в обязательном порядке ведет и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения к нему, 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;

- документы, подтверждающие права Товарищества на земли общего назначения и на имущество общего пользования, находящееся на его учете;

- бухгалтерскую и налоговую отчетность, банковскую документацию;

- протоколы общих собраний;

- протоколы заседаний Правления;

- проект планировки и застройки территории, генеральный план (при наличии);

- приказы и распоряжения;

- договоры с организациями и трудовые соглашения;

- деловую переписку;

- внутренние документы Товарищества;

- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и нормативными актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

12.4. Протоколы Общих собраний Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в Правлении и в ревизионной комиссии.

12.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии оформляются

в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества или председателем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами Правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.6. Копии протоколов Общих собраний, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам государственной власти, местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам, иным организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 (трех) лет с момента их создания или получения Товариществом.

12.8. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

12.9. 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.

12.10. Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приему взносов и платежей;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, Ревизионной комиссии;
- отчеты Ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приемки работ;
- документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

ХIII. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

13.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества являются общей совместной собственностью членов Товарищества.

13.2. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.

13.3. Член Товарищества не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

13.4. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

ХIV. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ

14.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками

регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

14.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечением нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

14.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.

14.4. Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

14.5. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных и т.п.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских или целевых взносов Товарищества.

14.6. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным штатном расписании, утвержденном Общим собранием. Заработная плата в Товариществе выплачивается ежемесячно два раза в месяц путем перечисления средств на расчетный счет работников в банк: 15го числа - аванс, 01го числа месяца, следующего за расчетным, - окончательный расчет.

14.7. Члены Правления, Ревизионной комиссии, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или Ревизионной комиссии могут быть премированы решением Общего собрания.

XV. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

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

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
- описание местоположения и номера участка в Товариществе;
- почтовый адрес (адрес места жительства) члена Товарищества;

- номер телефона для связи с членом Товарищества;
- адрес электронной почты члена Товарищества.

15.4. Член Товарищества обязан предоставить достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления об их изменении.

15.5. В случае неисполнения требования, установленного п.15.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

15.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает в Правление в письменном виде за своей личной подписью в возможно короткий срок.

XVI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством РФ.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению Общего собрания);
- по решению суда.

16.3. Реорганизация Товарищества.

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 в соответствии со ст.57-58 ГК РФ.

16.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.61-65 ГК РФ.

16.5. Согласно законодательству требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

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

16.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с действующим законодательством.

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

XVII. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

17.1. Общее собрание Товарищества может быть проведено в очно-заочной или заочной форме.

17.2. Не допускается проведение первого общего собрания в очно-заочной форме по вопросам, определенным п.22 ст.17 ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ.

17.3. В случае если при проведении Общего собрания по вопросам, указанным в п.22 ст.17 ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам может быть принято очно-заочным голосованием.

17.4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания

и

- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания в Правление Товарищества.

17.5. По вопросам, не указанным в п.22 ст.17 ФЗ от 29.07.2017 года №217-ФЗ, Общее собрание может быть проведено в заочной форме.

17.6. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого собрания свои решения в письменной форме в Правление Товарищества.

ХVIII. ПРИНЯТИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. После утверждения Устава правомочным Общим собранием членов Товарищества он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

18.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе он должен храниться в Правлении Товарищества, а заверенная копия Устава – также в ревизионной комиссии Товарищества.

ХИХ. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

19.2. 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 изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.