

УТВЕРЖДЕН

Протоколом № _____

Общего собрания членов Товарищества

от _____ 2019г.

УСТАВ

(Редакция 2019г)

г. Волоколамск
Московская область
2019г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого Товарищества "Энтузиаст"

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

СНТ - Садоводческое некоммерческое Товарищество

Садоводы – собственники или правообладатели земельных участков расположенных в границах территории Товарищества.

Члены Товарищества - собственники или правообладатели земельных участков, осуществляющие садоводство или огородничество и принятые в установленном порядке в члены Товарищества.

Индивидуальные садоводы - собственники или правообладатели земельных участков, осуществляющие садоводство или огородничество без участия в товариществе.

Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домиков, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Садоводческое некоммерческое Товарищество "Энтузиаст" создано по адресу:

Россия, 143626, Московская область, Волоколамский район, Осташевское сельское поселение, деревня Дьяково, на участке земли общей площадью 41,6 га, в количестве 481 участков предоставленных гражданам на правах собственности, и ином вещном праве некоммерческого садового Товарищества, решением Главы администрации Волоколамского района (свидетельство №209 от 25.11.1992г на 33,6га и Государственный АКТ №428 от 21.08.1992г. зарегистрирован за №376-МО на 8,0 га).

1.1 Садоводческое некоммерческое Товарищество "Энтузиаст", как некоммерческая организация, учреждено гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведения садоводства и огородничества, и является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2 Организация и обустройство садовых участков и территории Товарищества производится за счёт личных средств членов Товарищества, а также Индивидуальных садоводов. Поддержка ведения садоводства и огородничества органами государственной власти и органами местного самоуправления осуществляется в соответствии со ст.26. Федерального закона №217-ФЗ.

1.3 Товарищество считается созданным с момента его Государственной регистрации, приобретает права юридического лица. Имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.4 Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным Законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" 217-ФЗ, нормативных актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

Организация и застройка территории Товарищества (в том числе и застройка отдельных земельных участков) осуществляется в соответствии с утвержденным Администрацией местного самоуправления Проектом планировки и застройки территории, а так же правил СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97 в актуальной редакции. Проект является юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

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

2.2 Садовод на своем садовом земельном участке может возвести садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и гараж, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

Садовый дом должен находиться на расстоянии:

- от красной линии улиц не менее чем на 5м
- от красной линии проездов - не менее чем на 3м

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15м. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового (жилого) дома - 3м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4м;
- от других построек - 1м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4м, средне рослых - 2м, кустарников - 1м.

Минимальное расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной - 12м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 8м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.3 Территория Товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило - сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов, высотой не более 2м, со стороны улиц и проездов.

2.4 В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и на прилегающей территории в местах общего пользования садоводческого Товарищества предусматриваются площадки для мусорных контейнеров и заключаются договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на вывоз мусора.

3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОМЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ (СНТ)

3.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителю могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
- согласие на обработку персональных данных

К заявлению прилагается копии документов о правах на садовый или огородный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

Правление Товарищества до принятия на общем собрании в члены Товарищества производит предварительное оформление лиц, правообладателей садового и (или) огородного земельного участка с выдачей членской книжки, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.2 Ведение садоводства или огородничества на садовых или огородных земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных или огородных земельных участков, не являющихся членами товарищества согласно статьи 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля в случаях и
- порядке, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ

4.2 Члены Товарищества обладает иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3 Члены Товарищества имеет право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается общим собранием членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ, копии:

- 1) устава Товарищества, с внесенными в него изменениями, документа подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола общего собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов и иных внутренних документов Товарищества;

4.4 Члены Товарищества имеют право в течении тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

4.5 Наряду с обязанностями предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, члены Товарищества и Индивидуальные садоводы обязаны:

- не нарушать права других членов Товарищества и Индивидуальных садоводов;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом Товарищества;
- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- выгул собак бойцовых и охранных пород на территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях;
- участвовать в общих собраниях Садоводов лично или через своего представителя;
- возмещать ущерб, нанесенный общественному имуществу своими действиями или действиями лиц, приглашенных им на территорию Товарищества;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО САДОВОДА

5.1 В соответствии с положениями Федерального закона 217-ФЗ ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества именуемыми в дальнейшем Индивидуальными Садоводами.

5.2 Индивидуальные Садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

5.3 Индивидуальные Садоводы 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

5.4 Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

5.5 Ежегодная плата вносится Индивидуальными Садоводами в порядке, установленном решением общего собрания садоводов, на расчетный счет Товарищества.

5.6 В случае невнесения платы, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

5.7 Индивидуальные Садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в
- государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы

5.8 Индивидуальные Садоводы вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным в п. 5.7 настоящего Устава вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества Индивидуальные Садоводы в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

5.9 Индивидуальные Садоводы обязаны исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

5.10 Индивидуальные Садоводы обязаны соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;

6.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.3 Взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном решением общего собрания, на расчетный счет Товарищества.

6.4 Размер и сроки внесения взносов определяется решением общего собрания Садоводов.

6.5 В случае неуплаты членом Товарищества соответствующих взносов в срок, установленный решением общего собрания Садоводов, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

6.6 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего пользования;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры и уплаты соответствующих налогов;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, с выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.7 Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и сроки уплаты.

6.8 В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного целевого взноса за каждый день просрочки платежа, но не более размера неуплаченной суммы.

6.9 Целевые взносы могут использоваться исключительно на расходы, связанные:

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

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- с целью проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых и огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием и приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

По решению общего собрания Садоводов размер взносов может отличаться для отдельных Садоводов, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли права общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

7.2 Обработка персональных данных для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

7.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п.3.1 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

7.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменениях.

7.5 В случаях неисполнения требования, установленного п.7.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

7.6 В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о лицах, не участвующих в Товариществе, с согласия таких лиц.

8. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

8.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3 В Товариществе создается единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.4 В Товариществе создается орган контроля ревизионная комиссия (Ревизор).

8.5 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 лет, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

9.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположено Товарищество;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о принятии в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договора с Товариществом;
- 13) принятия решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступления в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействия) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 19) определения порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятия решения об избрании председательствующего на общем собрании Садоводов;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, не состоящих в Товариществе (Индивидуальных садоводов);

- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц не состоящих в Товариществе (Индивидуальных садоводов);
- 23) принятия решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2 По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 статьи 9.1 Устава Товарищества, решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

9.3 По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 статьи 9.1 Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования Индивидуальных садоводов.

9.4 По иным вопросам, указанным в статье 9.1 Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

9.5 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.7 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товариществ;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

9.9 В случаях предусмотренных пунктами 2,3 статьи 9.7 и статьей 9.8 Устава Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.10 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.11 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статьях 9.7 и 9.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12 В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного статьей 9.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений 9.13-9.18 настоящего Устава.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

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

9.15 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должен быть указан перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16 В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21 и 22 статьи 9.1 настоящего Устава, Индивидуальные садоводы уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для членов Товарищества.

9.17 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.18 Для членов Товарищества, а также Индивидуальных садоводов, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

9.22 По вопросам, указанным в пунктах 9.1, 9.2, 9.4-9.6, 9.10, 9.17, 9.21-9.23 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1, 9.2, 9.4-9.6, 9.10, 9.17, 9.21-9.23 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 9.19 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения

очно-заочного голосования.

9.24 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяется совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.25 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прикладываются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 статьи 9.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества Индивидуальных садоводов, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей статьей для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.26 Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.27 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательным для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также Индивидуальными садоводами (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.4-9.6, 9.21 и 9.22 настоящего Устава).

9.28 В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах Товарищества указывается:

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

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

10.3 Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

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

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

10.7 К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность на достижения целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и предоставление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков

Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размеров взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 5.9 настоящего Устава.

10.8 Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указания на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления и общего собрания членов Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с другими лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2 Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом закрепленных за другими органами управления Товариществом.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2 Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и

члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия регулируются положением ревизионной комиссии (ревизора) утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

12.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателя решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товариществу.

12.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке установленном статьей 13 настоящего Устава.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

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

13.2 на общем собрании членов Товарищества и (или) председатель Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

13.3 Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

13.5 Протоколы, указанные в пунктах 13.2 и 13.3 заверяются печатью Товарищества.

13.6 Протоколы, указанные в пунктах 13.2 и 13.3, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7 Заверенные копии протоколов, указанные в пунктах 13.2 и 13.3, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указания на решения принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 9.4-9.6, 9.21 и 9.22 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае,

если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

14.2 Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, размещены жилые дома.

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

15. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.2 На недвижимое имущество общего пользования, находящегося в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящегося в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.3 В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного пунктом 8.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных пунктом 4.2 настоящего Устава правообладателя садового или огородного земельного участка расположенного в границах территории Товарищества.