

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества “Светоч”
Протокол общего собрания № _ от _____ 2023 года

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

“Светоч”

Разработчики:

Председатель правления –
Левченко Елена Ярославовна

Члены правления:

Цукер Елизавета Витальевна,
Янин Игорь Владимирович,
Макартичан Эдуард Викторович,
Черников Денис Эдуардович
Полухин Александр Владимирович,
Новиков Николай Анатольевич,
Сытина Виктория Михайловна,
Черныш Анатолий Михайлович.

г. Феодосия

2023 год

Оглавление

УСТАВ	1
ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Раздел 1. Наименование и организационно–правовая форма Товарищества	5
Раздел 2. Предмет и цели деятельности Товарищества	5
ГЛАВА 2. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ.....	6
Раздел 3. Органы управления Товариществом	6
Раздел 4. Общее собрание членов Товарищества	6
4.1. Понятия и порядок проведения общего собрания членов Товарищества	6
4.2. Внеочередное общее собрание.	10
4.3. Голосование с применением технических средств.....	11
Раздел 5. Правомочность общего собрания и принятие решений.....	12
Раздел 6. Правление Товарищества.....	13
Раздел 7. Председатель Товарищества.....	14
ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	15
Раздел 8. Основания и порядок приема в члены Товарищества.....	15
Раздел 9. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе	16
ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	17
Раздел 10. Реестр членов Товарищества	17
ГЛАВА 5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	18
Раздел 11. Права и обязанности члена Товарищества.....	18
Раздел 12. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества. Ведение делопроизводства в Товариществе.....	21
ГЛАВА 6. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.....	23
Раздел 13. Взносы членов Товарищества и плата индивидуальных садоводов.....	23
Раздел 14. Правила определения размера взносов и порядок расчета размера взносов	24
ГЛАВА 7. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ	26
Раздел 15. Ревизионная комиссия	26
ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	26
Раздел 16. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования	26
Раздел 17. Право собственности на имущество общего пользования	27

ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	28
Раздел 18. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе	28
ГЛАВА 10. ОБРАЗОВАНИЕ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	29
Раздел 19. Предоставление садовых земельных участков, земельных участков общего назначения	29
Раздел 20. Особенности образования, использования садовых земельных участков	29
Раздел 21. Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках.....	29
ГЛАВА 11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА	30
Раздел 22. Реорганизация Товарищества	30
Раздел 23. Ликвидация Товарищества	30
ГЛАВА 12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	30
Раздел 24. Устав Товарищества	30
Раздел 25. Заключительные положения.....	31

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Устав (далее – Устав) составлен согласно требованиям Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и других нормативно-правовых актов действующего законодательства Российской Федерации.

Настоящий Устав содержит следующие основные понятия и определения:

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;

2) *садовый дом* - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

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;

4) *имущество общего пользования* - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство 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 некоммерческого Товарищества;

5) *земельные участки общего назначения* - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6) *член Товарищества* - физическое лицо, являющееся собственником или в случаях, предусмотренных ч. 11 ст. 12 Федеральным законом № 217-ФЗ, правообладателем садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества и оформившим свое членство в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

7) *индивидуальный садовод* – физическое лицо, являющееся собственником или в случаях, предусмотренных ч. 11 ст. 12 Федеральным законом № 217-ФЗ, правообладателем садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества и не оформившее свое членство в Товариществе;

8) *взносы* - денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом и Уставом Товарищества

9) *плата* - плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом вносимая индивидуальными садоводами.

10) *территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд* (далее - территория садоводства) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд;

11) *садоводы* – обобщенное название членов Товарищества и индивидуальных садоводов;

11) *информационные ресурсы Товарищества* – информационный щит, официальный сайт в сети Интернет и электронные площадки, обеспечивающие возможность дистанционного голосования.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 1. Наименование и организационно–правовая форма Товарищества

1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество “Светоч”, именуемое в дальнейшем Товарищество, является правопреемником Общественной организации садового Товарищества “Светоч”, образованного в 1993 году (дата государственной регистрации - 28.04.1993г) в соответствии с законодательством Украины.

Общая площадь территории Товарищества - 75,2601 га, из них:

63,5244 га - площадь садовых земельных участков,

11,7357 га - площадь земельных участков общего назначения.

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

- полное наименование: Садоводческое некоммерческое Товарищество “Светоч”;
- краткое наименование: СНТ “Светоч”;
- место нахождения Товарищества: РФ, Республика Крым, г. Феодосия;
- адрес для корреспонденции: 298100, РФ, Республика Крым, г. Феодосия, СНТ “Светоч”,

ул. Шелковичная,17

- официальный сайт в сети Интернет: <http://sntsvetoch.ru>

- адрес электронной почты - svetochfeo@yandex.ru

1.3. Организационно-правовая форма – садоводческое некоммерческое Товарищество.

1.4. Товарищество является юридическим лицом, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока.

1.6. В своей деятельности Товарищество руководствуется Федеральным законом 217-ФЗ, настоящим Уставом и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и органов местного самоуправления

1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.8. Товарищество в своей деятельности использует общее имущество СНТ (земли, помещения, инструменты, оборудование и прочее) и распоряжается им в рамках, установленных действующим Уставом СНТ “Светоч”.

1.9. Товарищество, являясь юридическим лицом, имеет круглую печать с полным наименованием на русском языке. расчетный счет в банке и другие необходимые реквизиты.

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

1.11. Организация работ по обустройству садовых земельных участков производится за счет личных средств собственников этих участков.

Организация работ по обустройству территории общего пользования производится за счет личных средств садоводов, а также на средства целевых взносов, утвержденных общим собранием садоводов.

1.12 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов садоводов, является совместной собственностью членов Товарищества и принимается на его баланс. Имущество, созданное садоводами на собственные средства, может быть передано в общее пользование и на баланс Товарищества.

Раздел 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Целью деятельности Товарищества является:

1) совместное владение, пользование и в установленных Федеральным законом пределах распоряжение имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

2) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращением с твердыми коммунальными отходами, благоустройством и охраной территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);

3) содействие садоводам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

4) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2 Предметом деятельности Товарищества являются гражданско-правовые отношения, возникающие при ведении садоводства в границах Товарищества, а также:

1) обеспечение совместного использования имущества общего пользования, включая создание, содержание, техобслуживание и текущий/капитальный ремонт имущества общего пользования;

2) финансирование совместного создания, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов и платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих и подрядных организаций;

3) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, имущества общего пользования Товарищества, а также прилегающих территорий;

4) контроль и обеспечение в пределах своих полномочий соблюдения садоводами требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, пожарных, экологических, санитарно-гигиенических и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования общим имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

5) защита охраняемых законом имущественных и неимущественных прав и интересов членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе.

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ

Раздел 3. Органы управления Товариществом

3.1 Органами управления деятельностью Товарищества являются:

1) а) высший орган управления - общее собрание членов Товарищества;

2) б) единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества;

3) в) постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – правление Товарищества;

4) г) наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом Товарищества, образована ревизионная комиссия.

3.2 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием **на срок 3 года** из числа членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность в органы Товарищества.

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

3.4 Решения органов Товарищества, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми садоводами.

Раздел 4. Общее собрание членов Товарищества

4.1. Понятия и порядок проведения общего собрания членов Товарищества

4.1.1 Общее собрание членов Товарищества может быть:

- очередным;

- внеочередным;
- по форме проведения:
- очным;
 - очно-заочным.
 - заочным;

4.1.2 Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества один раз в год в **последнее воскресенье марта**.

4.1.3 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и/или заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 8) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом, а также утверждение должностных инструкций штатных работников;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

17) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

20) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными садоводами;

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой индивидуальными пользователями;

24) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и индивидуальных садоводов при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и индивидуальных садоводов в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, порядок принятия, использование информационных ресурсов Товарищества, порядок хранения и учета результатов голосования, по которым решение общего собрания членов Товарищества может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

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

4.1.4 Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводства, не предусмотренным пунктом 4.1.3 настоящего Устава.

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

4.1.6 Решение по участкам, находящимся в общей долевой собственности (в том числе по организации территории общего пользования, размещения общего имущества садоводов и прочее) принимается исключительно общим собранием членов Товарищества.

4.1.7 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, но 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 настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.1.8 Уведомление садоводов о проведении общего собрания членов Товарищества за две недели до дня его проведения осуществляется одним из следующих способов:

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";

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества размещается за 2 (две) недели (независимо от его формы) до дня его проведения. Уведомление о проведении общего собрания осуществляется следующим образом:

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

4.1.9 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества;

2) дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества;

3) способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных средств дополнительно указываются:

1) дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества;

2) сведения об используемых электронных или иных технических средствах;

3) адрес электронной почты или номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

4.1.10 В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в уведомлении и протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

4.1.11 Для всех садоводов должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

Подсчет голосов производит выбранная и утвержденная общим собранием счетная комиссия из числа присутствующих членов Товарищества, имеющих допуск к персональным данным.

4.1.13 Садовод вправе передать свои полномочия (голос) на основании простой письменной доверенности любому третьему лицу, которому он доверяет представлять свои интересы, определяя при этом круг вопросов, по которым он уполномочивает действовать своего представителя, а также

срок действия его полномочий. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется и может осуществляться по желанию члена Товарищества.

4.1.14 Каждый садовод, вне зависимости от количества принадлежащих ему участков на территории Товарищества, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

4.1.15 Голосование на общем собрании членов Товарищества может осуществляться в том числе и методом заполнения бюллетеня голосования.

4.1.16 Бюллетень для голосования должен содержать сведения о садовом в объеме, позволяющем идентифицировать этого садовода, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки, дату заполнения бюллетеня и личную подпись садовода, а также дату приема бюллетеня ревизионной комиссией и подпись с расшифровкой лица, принявшего бюллетень.

4.1.17 Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также не содержащий подпись садовода, признается недействительным. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

4.1.18 Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества (Выписка из Протокола общего собрания членов Товарищества) доводится до сведения садоводов не позднее, чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений, путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на официальном сайте Товарищества;
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.2 Внеочередное общее собрание.

4.2.1 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

4.2.2 В случаях, предусмотренных подп. 2, 3 и 4 пункта 4.2.1 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества в письменном виде, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

4.2.4 В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты:

- 1) адрес земельного участка;
- 2) фамилии, имена и отчества (последние - при наличии) членов Товарищества;
- 3) подписи членов Товарищества.

4.2.5 Внеочередное общее собрание, исходя из поставленных вопросов и руководствуясь Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим Уставом может проходить в любой форме, согласно п. 4.1.1 настоящего Устава.

4.2.6 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.4.2.1, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.2.7 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.2.6 Устава, ревизионная комиссия, 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 пп.4.1.7-4.1.11 настоящего Устава.

4.3 Голосование с применением технических средств.

4.3.1 Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты или номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты или номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случаях, предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ.

4.3.2. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

4.3.3. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме.

4.3.4. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания (бюллетень), сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

4.3.5. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

4.3.6. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

4.3.7. Продолжительность заочного голосования (заочной части голосования) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

4.3.8 При проведении заочного или очно-заочного голосования, бюллетень может быть направлен в виде прикрепленных файлов, исполненных либо в графическом редакторе(фото), либо в виде PDF с сохранением оригинальной подписи, на адрес электронной почты Товарищества или посредством других электронных ресурсов Товарищества (при их наличии).

4.3.9 В случае получения волеизъявления садоводов Товарищества путем передачи ими сообщения на адрес электронной почты Товарищества или посредством других информационных ресурсов Товарищества (при их наличии) (далее – Сообщений), правление Товарищества обязано проверить данные, указанные в Сообщении на соответствие их данным, указанным в реестре садоводов, распечатать Сообщение, заверить подписью должностного лица, принявшего данное Сообщение, и приобщить к протоколу общего собрания.

4.3.10 В период проведения голосования, правление Товарищества не реже 1 раза в 3 дня обязано размещать информацию о поступлении бюллетеней (голосов) на официальном сайте Товарищества в виде Реестра регистрации поступающих Сообщений.

Такой реестр должен содержать:

- дату, время получения Сообщения;
- фамилия и инициалы проголосовавшего садовода.
- сведения о должностном лице, принявшем Сообщение.

Раздел 5. Правомочность общего собрания и принятие решений

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

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

5.3. По вопросам, указанным в подп. 1-6,11,18 и 22-27 пункта 4.1.3 настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

5.4 По вопросам, указанным в подп. 4-7, 22, 23, 25 и 27 пункта 4.1.3 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

5.5 По иным вопросам, указанным в пунктах 4.1.3 и 4.1.4 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

5.6 По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-7, 11, 18, 22-25 и 27 пункта 4.1.3 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным пунктом 4.1.3 настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

5.7. Решения общего собрания членов Товарищества независимо от формы проведения являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также индивидуальными садоводами в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-7, 22, 23, 25 и 27 пункта 4.1.3 настоящего Устава.

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

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

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

5.9 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 прилагаются решения в форме Сообщений лиц, указанных в пп.2 п.5.8 настоящего Устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества индивидуальных садоводов, результаты их голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

5.10. 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 форме Сообщений по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

5.11. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

5.12. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подп. 4 - 7 пункта 4.1.3 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5.13. Решение общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления Товарищества, Сообщений, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. Сообщения (бюллетени), признанные недействительными, не учитываются.

5.14 В случае включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в подп. 4-7, 22, 23, 25 и 27 пункта 4.1.3 настоящего Устава индивидуальные садоводы уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

Раздел 6. Правление Товарищества

6.1 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

6.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

6.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и не более десяти.

6.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

6.7. 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 проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей, вносимых садоводами;
- 16) прием граждан в члены Товарищества.

6.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

Раздел 7 Председатель Товарищества

7.1. 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 Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

7.2. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

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

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 8. Основания и порядок приема в члены Товарищества

8.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

8.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п.8.11 настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

8.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

8.5. В заявлении указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и Правил внутреннего распорядка.

8.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

8.7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

8.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов и платежей, установленных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных п. 8.11 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории;

3) не представило документы, предусмотренные п. 8.6 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.8.5 настоящего Устава.

8.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п.8.9. настоящего Устава, не допускается.

8.11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

8.12. У лиц, указанных в п.8.11 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

8.13. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

Раздел 9. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

9.1. 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.

9.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

9.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

9.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

9.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов и платежей, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

9.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, п. 4.1.8 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

9.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.9.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п.9.7 решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

9.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

9.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

9.11. В случае неисполнения требования, установленного п.9.10, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 10. Реестр членов Товарищества

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

10.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных и Положением об обработке и защите персональных данных.

10.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п.8.5. настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

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

10.5. В случае неисполнения требования, установленного п.10.4, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

10.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом, могут быть внесены сведения об индивидуальных садоводах, с их согласия.

ГЛАВА 5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 11. Права и обязанности члена Товарищества

11.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и документацией Товарищества;
- 2) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 3) участвовать в управлении делами Товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества;
- 4) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) и получать ответы на них в порядке, установленном настоящим Уставом;
- 6) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- 7) пользоваться общим имуществом Товарищества;
- 8) участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в Товариществе, по борьбе с нарушителями общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству, а также участвовать в массовых мероприятиях, проводимых Товариществом (субботниках);
- 9) знакомиться с информацией, размещенной правлением Товарищества на информационных стендах, а также других информационных ресурсах Товарищества.
- 10) участвовать в голосовании на общем собрании членов Товарищества лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью;
- 11) временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе.

Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

11.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 12 настоящего Устава, 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 Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

11.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 11.3, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, 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.

11.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества, получать указанные выписки для целей определенных п.6 ст.181.4 ГК РФ и п.7 ст.17 ФЗ-217, заверенные в порядке, установленном Разделом 12 настоящего Устава.

11.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы и платежи, предусмотренные настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом.

11.7. Члены Товарищества, а наравне с ними индивидуальные садоводы, обязаны:

1) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

2) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением.

За несоблюдение требований земельного законодательства по использованию земельного участка не по целевому назначению, предусмотрена административная ответственность по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

3) не нарушать права других садоводов;

4) своевременно уплачивать взносы и платежи в сроки и порядке согласно решения общего собрания членов Товарищества;

5) участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения правления и председателя Товарищества, принятые в рамках их полномочий;

6) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования;

7) содержать прилегающую к участку территорию в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями, не захламлять стройматериалом, мусором;

8) регулярно производить покос и утилизацию травы, уборку сухих насаждений. При получении уведомления от правления Товарищества о допущенном нарушении устранить в течение 10 (десяти) календарных дней. Начиная с одиннадцатого дня после отправки уведомления Товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений;

9) ежемесячно передавать показания приборов учета воды и электроэнергии в правление, в том числе в платежных документах, обеспечить беспрепятственный доступ к индивидуальным приборам учета электромонтера и учетчика.

10) в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

11) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

12) выносить твердые коммунальные отходы (далее - ТКО) в контейнеры, расположенные на отведенных для этого площадках Товарищества. Отходы растительного происхождения, полученные в ходе сельскохозяйственных работ, должны утилизироваться садоводами самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы Товарищества. Крупногабаритные отходы (мебель, бытовая техника, строительный и крупный мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно либо путем заказа специализированного транспорта;

13) размещать принадлежащие садоводу транспортные средства на своем участке, не перегораживать улицы, проезды и проходы, препятствуя проезду транспортных средств, спецтехники (скорой, пожарной машине).

14) предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные разделом 10 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении. Садоводы несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

15) освоить земельный участок: обозначить границы участка и повесить адресную табличку.

11.8. Все садоводы обязаны возмещать затраты Товарищества за потребляемый коммунальный ресурс (холодное водоснабжение, электроэнергия) по счетам, выставляемым ресурсоснабжающими организациями (далее – РСО) в соответствии с договорами, заключенными между РСО и Товариществом:

1) оплата за коммунальный ресурс складывается из показаний приборов индивидуального учета и технологических потерь;

2) тариф за коммунальный ресурс устанавливается органами исполнительной власти;

3) размер технологических потерь устанавливается с учетом решений общего собрания членов Товарищества;

4) оплата за коммунальные ресурсы производится - ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным;

5) в случае если основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта, то в документе на оплату этого ресурса в обязательном порядке должны быть включены сведения об объеме ресурса, за который производится оплата.

При неоплате за потреблённую электроэнергию и водоснабжение в течение более 2 (двух) месяцев, правление Товарищества вправе вынести решение о предупреждении пользователя коммунальных услуг о сумме и сроке погашения задолженности, а при невыполнении условий оплаты - об отключении от коммунального ресурса.

При этом обращения в суд для такого отключения не требуется.

При повторном подключении садовод обязан его оплатить.

11.9. Все садоводы несут ответственность:

а) за нарушение Устава и Правил внутреннего распорядка;

б) за неуплату садоводами взносов или платы за коммунальные услуги.

При потреблении коммунальных ресурсов без приборов учета, правление вправе применить ограничение подачи электроэнергии и холодного водоснабжения к участку пользователя коммунальных услуг, произвести расчет оплаты по нормативам, установленным Министерством ЖКХ РК, а повторное подключение производить только после устранения нарушения и покрытия ущерба и затрат, нанесенных Товариществу. Товарищество имеет право обратиться в суд на садовода для возмещения нанесенных им убытков.

11.10 К садоводу, не выполняющему требования Устава, могут применяться следующие меры воздействия:

а) претензия;

б) пеня;

в) ограничение подачи коммунального ресурса.

Раздел 12. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества. Ведение делопроизводства в Товариществе

12.1 Любой садовод имеет право получать информацию о деятельности Товарищества.

Основная часть информации, доступная к ознакомлению, размещена на официальном сайте СНТ “Светоч” и на информационном щите Товарищества и считается предоставленной для ознакомления садоводам и всем заинтересованным лицам:

- 1) реквизиты Товарищества;
- 2) состав правления и контакты членов правления и председателя СНТ;
- 3) приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование;
- 4) отчет председателя за прошедший период;
- 5) выписка из протокола общего собрания членов Товарищества;
- 6) выписка из протокола правления Товарищества;
- 7) отчет ревизионной комиссии.

12.2 Товарищество обязано предоставить садоводу по их заявлению, за плату заверенные копии документов, указанных в пункте 11.3 настоящего Устава.

12.3 Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.3 настоящего Устава, направляет заявление в правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить.

Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

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

12.4. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.3 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий, заинтересованным лицам не выдаются.

12.5. Затраты Товарищества на изготовление копий документов на стороне у иных юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах Феодосийского городского округа, определяются стоимостью услуг по договору и могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

12.6. Члены Товарищества имеют право обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее — обращение).

12.7. Обращение в электронном или бумажном виде, направляется на электронный или почтовый адрес правления.

Правление Товарищества обеспечивает регистрацию обращения в Журнале входящей регистрации в течение трех дней с момента поступления и его передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому оно адресовано.

В случае, если обращение адресовано общему собранию членов Товарищества, и по такому обращению требуется принятие решения общего собрания, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов Товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

12.8 Согласно Федеральному закону от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» в случае, если в обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, или почтовый/электронный адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

12.9 Должностное лицо при получении обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов

его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить гражданину, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

12.10 В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, и оно не подлежит направлению на рассмотрение должностному лицу в соответствии с его компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

12.11 В случае, если в письменном обращении гражданина содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, должностное лицо, либо уполномоченное на то лицо, вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с гражданином по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение.

12.12 Письменное обращение, поступившее должностному лицу в соответствии с его компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

Обращение, поступившее должностному лицу в соответствии с его компетенцией, подлежит обязательному рассмотрению.

12.13 Обращения, содержащие указание на нарушение органом управления (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением Товарищества в правоохранительные органы.

12.14 Член Товарищества имеет право на возмещение убытков и компенсацию морального вреда, причиненных незаконным действием (бездействием) должностного лица при рассмотрении обращения, по решению суда.

В случае, если член Товарищества указал в обращении заведомо ложные сведения, расходы, понесенные в связи с рассмотрением обращения должностным лицом, могут быть взысканы с данного гражданина по решению суда.

12.15. 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.

12.16. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

12.17. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

12.18. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

12.19. Протоколы, указанные в пп.12.2 и 12.3, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.20. Заверенные копии протоколов, указанных в пп.12.2 и 12.3, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются садоводам, 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.

12.21. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о делопроизводстве.

ГЛАВА 6. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

Раздел 13. Взносы членов Товарищества и плата индивидуальных садоводов

13.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

13.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

13.4. Сроки внесения членских взносов определяются решением общего собрания членов Товарищества.

13.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

13.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

13.7. В случаях, предусмотренных уставом Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

13.10. Уставом Товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

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

Раздел 14. Правила определения размера взносов и порядок расчета размера взносов

14.1. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы (далее – ПРС) Товарищества и финансово-экономического обоснования (далее – ФЭО), утвержденных общим собранием членов Товарищества.

14.2. ПРС и ФЭО составляются на основании анализа текущих расходов за последние 3(три) года по состоянию, планирования проведения работ по содержанию, ремонту и приобретению имущества общего пользования Товарищества, сбора коммерческих предложений от поставщиков товаров и услуг, а также мониторинга средних цен товаров и услуг и их поставщиков в сети Интернет.

14.3. Плата, предусмотренная для индивидуальных садоводов, рассчитывается в порядке, установленном Уставом Товарищества для определения размера взносов.

14.4. При расчете членских взносов используется формула:

ВЧВ = Р_{тек} / К_{сот.тов.}, где

ВЧВ – величина членского взноса за 1 сотку (100 м² или 0,01га) с округлением до целых;

Р_{чл.} – сумма всех расходов согласно ПРС/ФЭО производимых за счет членских взносов;

К_{сот.тов.} – количество соток всех садовых участков в Товариществе,

тогда членский взнос за каждый участок рассчитывается по формуле:

ЧВ = ВЧВ * К_{сот.участка}, где

ЧВ – членский взнос с участка с округлением до целых

К_{сот.участка} – количество соток садового участка

Формула расчета членских взносов может отличаться от указанной выше по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

14.5 При расчете ежегодных целевых взносов используется формула

ВЦВ = Р_{цел.} / К_{сот.тов.}, где

ВЦВ – величина целевого взноса за 1 сотку (100 м² или 0,01га) с округлением до целых;

Р_{цел.} – сумма всех расходов согласно ПРС/ФЭО производимых за счет целевых взносов

К_{сот.тов.} – количество соток всех садовых участков в Товариществе.

тогда целевой взнос за каждый участок рассчитывается по формуле:

ЦВ = ВЧВ * К_{сот.участка}, где

ЦВ – целевой взнос с участка с округлением до целых

К_{сот.участка} – количество соток садового участка

Формула расчета целевых взносов на планируемые работы/услуги по созданию/реконструкции общего имущества может отличаться от указанной выше по решению общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

14.6. Решением общего собрания членов Товарищества может устанавливаться целевой взнос, оплачиваемый единоразово при наступлении соответствующего события:

1) разовый целевой взнос на развитие инфраструктуры Товарищества с каждого садовода за каждый вновь приобретенный участок в Товариществе. Если участок передается близкому родственнику (отец, мать, муж, жена, дети, брат, сестра), то взнос не платится.

Расчет производится по формуле:

РЦВРТ = БСИ / К_{сот.тов.} * К_{сот.участка}, где

РЦВРТ - разовый целевой взнос на развитие инфраструктуры Товарищества

БСИ – балансовая стоимость имущества Товарищества за исключением стоимости водопроводной сети и электрической сети

$K_{\text{сот.тов.}}$ – количество соток всех садовых участков в Товариществе

$K_{\text{сот.участка}}$ – количество соток приобретенного садового участка;

2) разовый целевой взнос на развитие системы энергоснабжения за каждое подключение к сетям электроснабжения

$\text{РЦВРСЭ} = \text{БСЭ} / K_{\text{уч.}}$, где

РЦВРСЭ - разовый целевой взнос на развитие системы энергоснабжения

БСЭ – балансовая стоимость системы энергоснабжения Товарищества

$K_{\text{уч.}}$ – количество всех садовых участков в Товариществе

3) разовый целевой взнос на развитие системы водоснабжения за каждое подключение к водоснабжающим сетям Товарищества.

$\text{РЦВРСВ} = \text{БСВ} / K_{\text{уч.}}$, где

РЦВРСВ - разовый целевой взнос на развитие системы водоснабжения

БСВ – балансовая стоимость системы водоснабжения Товарищества

$K_{\text{уч.}}$ – количество всех садовых участков в Товариществе

14.7. Членские взносы вносятся садоводами на расчетный счет Товарищества единовременно в срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества и утверждения его размера на основании ПРС и ФЭО.

14.8. Целевые взносы вносятся садоводами на расчетный счет Товарищества единовременно в срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества и утверждения его размера на основании ПРС и ФЭО.

14.9. По заявлению члена Товарищества, имеющего тяжелые жизненные обстоятельства, правление Товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежей целевого и членского взноса на части, с составлением графика платежей.

14.10. В случае неуплаты (или неполной уплаты) садоводом взносов и платежей в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает садовода от уплаты взносов.

14.11. В случае нарушения сроков внесения взносов, член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

14.13. Прочие поступления денежных средств на счет Товарищества:

а) общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества;

б) Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в Товарищество на цели, определенные настоящим Уставом.

14.14. В случае неисполнения садоводами своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

14.15. Все затраты по отправке почтовой корреспонденции в адрес садовода, подлежат возмещению садоводом в объеме фактически понесенных почтовых расходов на отправку такой корреспонденции.

14.16. Все платежи осуществляются в форме и в соответствии с действующим законодательством РФ.

ГЛАВА 7. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Раздел 15. Ревизионная комиссия

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

15.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

15.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

15.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном положением о делопроизводстве.

ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 16. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования

16.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

16.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество.

16.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

16.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе

ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

16.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Раздел 17. Право собственности на имущество общего пользования

17.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

17.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

17.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями п.4.1. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

17.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

17.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

17.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) 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.

17.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

17.8. Имущество общего пользования, которое по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, безвозмездно приобретает в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности, может быть передано безвозмездно в

государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

17.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

17.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Раздел 18. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе

18.1 Лица, владеющие земельным участком в границах садового Товарищества на правах собственности либо на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, имеет право осуществлять ведение садоводства без участия в Товариществе в статусе индивидуального садовода.

18.2 Индивидуальный садовод вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

18.3 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

18.4 Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального садовода устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

18.5 В случае невнесения платы, предусмотренной разделом 13 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

18.6 Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам, указанным в подп. 4-7, 22, 23, 25 и 27 пункта 4.1.3 настоящего Устава.

18.7 Индивидуальные садоводы наравне с членами Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату копии документов в объеме и порядке, указанных в настоящем Уставе.

18.8 Контроль за использованием индивидуальными садоводами общим имуществом Товарищества осуществляет Правление Товарищества, используя перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемым к членам Товарищества.

18.9 Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 10. ОБРАЗОВАНИЕ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Раздел 19. Предоставление садовых земельных участков, земельных участков общего назначения

19.1. Предоставление Товариществу и членам Товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

19.2. Распределение земельных участков между членами Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества согласно реестру членов Товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов Товарищества и проекте межевания территории.

19.3. Садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

Раздел 20. Особенности образования, использования садовых земельных участков

20.1. Садовые земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или земель сельскохозяйственного назначения.

20.2. Образование садовых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах территории садоводства, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. В целях образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

20.3. Садовые земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

20.4. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Раздел 21. Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках

21.1. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

21.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными

регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 22. Реорганизация Товарищества

22.1. 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

22.2. 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 территории садоводства, размещены жилые дома.

22.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

Раздел 23. Ликвидация Товарищества

23.1. 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

23.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных п. 8.11 настоящего Устава, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

ГЛАВА 12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 24. Устав Товарищества

24.1. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав.

24.2. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов Товарищества.

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

24.4 Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения Устава в соответствие с действующим на тот момент законодательству РФ.

Раздел 25. Заключительные положения

25.1 По другим вопросам прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и неимущественных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов Российской Федерации, органов местного самоуправления, применимых к деятельности Товарищества, в частности положениями норм Федерального закона «О ведении гражданами садоводств и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017г. № 217-ФЗ.