

УТВЕРЖДЁН

решением Очередного общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Захожье-5» ОГРН 1034701893958

от « » 2023 года Протокол №

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
(СНТ)
«Захожье-5»
массива «Захожье»

*(новая редакция Устава юридического лица ИНН 4716015358/ОГРН 1034701893918,
зарегистрированного до 01 июля 2002 года Тосненским территориальным отделением
Учреждение юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты 29.06.2001г.
за государственным регистрационным номером (ГРН) 1034701893918,
регистрационный номер, присвоенный до 01 июля 2002 года, 29/01389)*

Ленинградская область, Тосненский район

2023 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

№ раздела	Наименование раздела	№ стр
1	Общие положения	3 - 4
2	Предмет и цели деятельности Товарищества	5
3	Права и обязанности Товарищества	6-7
4	Права, обязанности и ответственность членов Товарищества	7-9
5	Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из членов Товарищества	10-11
6	Порядок ведения реестра членов Товарищества	11-13
7	Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов	13-14
8	Порядок управления деятельностью Товарищества	14-15
9	Общее собрание членов Товарищества Особенности принятия решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных и иных технических средств	15-19 19-21
10	Правление Товарищества	21-23
11	Председатель Товарищества	23-24
12	Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	24
13	Бухгалтерский учет Товарищества	25
14	Имущество общего пользования Товарищества	25-27
15	Ведение делопроизводства в Товариществе Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества	27-28
16	Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство (огородничество) на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе	29
17	Порядок изменения Устава Товарищества	29-30
18	Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества	30

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» в новой редакции Устава юридического лица ИНН 4704065805/ОГРН 1064704025891 принимается в связи с вступлением в силу с 01 января 2019 года Федерального закона «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, а также сменой организационно-правовой формы в силу Федерального закона «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 05.05.2014 № 99-ФЗ.

1.2. Настоящий Устав составлен с учетом норм Федерального закона «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ и предыдущего Уставом СНТ «Захожье-5» массива «Захожье», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66–ФЗ от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России, действующих до введения в действие Федерального закона №217-ФЗ.

1.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» как хозяйствующего субъекта. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» и её учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество «Захожье-5» массива «Захожье» является садоводческим некоммерческим товариществом и видом товарищества собственников недвижимости (подпункт 4 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции ФЗ № 217-ФЗ (статья 33). СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» созданное до 01.07.2002 года, зарегистрировано как юридическое лицо 27 января 2003 года за основным государственным номером 1034701893918 в соответствии с положениями Налогового Кодекса Российской Федерации с присвоением ИНН 4716015358 и КПП 471601001 (*правопреемственник* - Садоводческое некоммерческое товарищество «Захожье-5» массив «Захожье», созданное в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 № 66-ФЗ; наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года - Тосненское территориальное отделение Учреждение юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты, свидетельство о государственной регистрации серия ЛО-001 № 58553 от 29.06.2001г., номер в реестре 29/01389).

1.5. СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» осуществляет свою деятельность на основании:

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок для ведения садоводства площадью 115 200 кв.м. (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер земельного участка 47:26:0416001:60), выданного на бланке серия 47 АБ № 677262 от 31.10.2012г.; собственность номер 47-47-29/100/2012-099 (коллективная собственность);
- Протокола о создании юридического лица и Устава от 29.06.2001г.;
- Проекта планировки и застройки территории СНТ «Захожье-5» массива «Захожье», утвержденным 11.04.2001г. Администрацией Муниципального образования «Тосненский район Ленинградской области» Постановлением № 134 от 11.04.2001г. «Об утверждении
- проекта планировки и застройки территории СНТ «Захожье-5» массива «Захожье»;
- Постановления №689-па от 02.04.2010г. Администрации Муниципального образования Тосненский район Ленинградской области «О предоставлении СНТ «Захожье-5»

массива «Захожье» земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность бесплатно».

- Постановления №110-па от 24.04.2013г. Администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области «Об утверждении проекта планировки и застройки территории СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» (корректурa)».

- Распоряжения №13-ра от 12.01.2022г. «О присвоении адреса объекту недвижимости», выданного Администрацией Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области на бланке №000377.

1.6. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Захожье-5» массива «Захожье».

1.7. Сокращенное наименование: СНТ «Захожье-5» массива «Захожье».

1.8. Местонахождение СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» определяется местом нахождения земельных участков и строений, являющихся имуществом общего пользования и принадлежащих СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» на праве собственности: № 47:26:0416001:663-47/054/2021-1 от 13.10.2021, Кадастровый номер: 47:26:0416001:663.

1.9. Юридический адрес/почтовый адрес: 187026, Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Никольское городское поселение, массив «Захожье», СНТ «Захожье-5», зд. 1п.

1.10. СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, официальный бланк на русском языке.

СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» имеет собственный адрес электронной почты: zahoge5@mail.ru

СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» имеет собственный официальный сайт в телекоммуникационной сети Интернет: zahogye-5.rf

1.11. Территория СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» (далее-Товарищество) определяется в соответствии с границами земельного участка общего пользования и индивидуальными земельными участками, с разрешенным видом использования «для ведения коллективного садоводства». Внешние границы товарищества образуются границами крайних индивидуальных участков, в соответствии с проектом планировки и застройки территории Товарищества, утвержденным Постановлением №110-па от 24.04.2013г. Администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области «Об утверждении проекта планировки и застройки территории СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» (корректурa)».

1.12. Требования настоящего Устава, действующих Положений, Правил, Регламентов и иных внутренних нормативных актов Товарищества, утвержденных общим собранием членов Товарищества, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ).

1.13. На Товарищество как вид товарищества собственников недвижимости распространяется действие всех документов (регламентов, актов, постановлений, распоряжений, положений и др.), выпущенных ранее в отношении СНТ «Захожье-5» массива «Захожье».

1.14. При смене организационно-правовой формы право собственности на принадлежавшее юридическому лицу имущество переходит к правопреемнику (ст. 218 Гражданского Кодекса Российской Федерации) и осуществляется по акту приема-передачи имущества/недвижимости, составленного на основании проводимой инвентаризации. В соответствии с подп. 2 п. 3 ст. 39 Налогового Кодекса Российской Федерации, передача имущества правопреемнику не признается реализацией.

1.15. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу и Федеральному Закону № 217-ФЗ.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением граждан и создано без ограничений срока деятельности на учредительном собрании правообладателями и/или правообладателями садовых земельных участков в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального Закона № 217-ФЗ. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 217-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

2.2. Товарищество создано гражданами на добровольных началах и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общем пользовании.

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

1) размещения садового или жилого дома, предназначенного для отдыха и постоянного или временного проживания, хозяйственных построек и гаражей;

2) осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур;

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

2.4. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

2.4.1. Ведение садоводства.

2.4.2. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования.

2.4.3. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, пожарные водоёмы, хозяйственные постройки, детская и спортивная площадки, очистные сооружения, забор и др.), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения, система охраны и видеонаблюдения), административное здание правления, движимое имущество, противопожарное оборудование.

2.4.5. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций.

2.4.6. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом.

2.4.7. Охрана имущества общего пользования.

2.4.8. Содержание и благоустройство территории Товарищества.

2.4.9. Обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования.

2.4.10. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования.

2.4.11. обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения

2.4.12. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом.

2.4.13. Консультирование и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.

2.5. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. По решению Общего собрания Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом, в целях достижения уставной деятельности. Полученная прибыль не подлежит распределению между учредителями и членами Товарищества, а используется исключительно на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

3.2. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

3.2.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным Законом N 217-ФЗ, Уставом Товарищества, Правилами, Положениями и Регламентами Товарищества;

3.2.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению Общего собрания членов Товарищества;

3.2.3. в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

3.2.4. привлекать заемные средства только по решению Общего собрания членов Товарищества;

3.2.5. заключать договоры;

3.2.6. выступать истцом и ответчиком в суде;

3.2.7. обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

3.2.8. разрабатывать смету доходов и расходов на предстоящий календарный год (с 01 января по 31 декабря), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные Федеральным Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом цели;

3.2.9. устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период – год (с 01 января по 31 декабря) размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;

3.2.10. выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем согласно утвержденной Общим собранием сметы;

3.2.11. приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

3.2.12. требовать в судебном порядке принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей с собственников и владельцев земельных участков в случае неисполнения ими своих обязанностей по участию в общих расходах;

3.2.13. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия;

3.2.14. создавать годовой резервный фонд, который включается в смету доходов и расходов. Расходование резервного фонда производится на цели и в порядке, установленным отдельным Положением о резервном фонде, принимаемым Общим собранием членов Товарищества;

3.2.15. отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.3.2. осуществлять содержание и управление имуществом общего пользования Товарищества, осуществлять выполнение мероприятий по ремонту имущества общего пользования Товарищества;

3.3.3. обеспечивать надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние имущества общего пользования Товарищества;

3.3.4. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных

владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

3.3.5. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

3.3.6. представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.3.7. от имени юридического лица, но за счет взносов членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов для удовлетворения бытовых нужд граждан, имеющих земельные участки в границах Товарищества;

3.3.8. выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

3.3.9. вести актуальный реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.3.10. осуществлять сбор, обработку, хранение, защиту персональных данных членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества и ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», т.е. с письменного согласия субъекта персональных данных на обработку его данных;

3.3.11. предоставлять члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 15 настоящего Устава.

4. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

4.1. Член Товарищества имеет право:

4.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом, получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

4.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранными в органы управления Товариществом;

4.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

4.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

4.1.5. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4.1.6. Получать при выходе из Товарищества и в случае его ликвидации часть его имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Товарищества в его собственность, за исключением членских взносов, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4.1.7. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 – Федерального Закона №217-ФЗ, копии:

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

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным Законом №217-ФЗ, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

4.1.8. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 4.1.7 настоящего раздела, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.1.9. 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, заверенные в порядке, установленном в разделе 15 настоящего Устава.

4.1.10. Члены Товарищества имеют право на использование садовых земельных участков для содержания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов и (или) коз при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

4.1.11. Иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.2. Член Товарищества обязан:

4.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

4.2.2. Своевременно уплачивать платежи, взносы, коммунальные платежи в размерах, установленных решениями Общего собрания членов Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом.

4.2.3. Нести ответственность за просрочку внесения обязательных платежей и иных взносов, за невыполнение иных обязательств, установленных настоящим Уставом.

4.2.4. В случае просрочки любых платежей член Товарищества обязан уплатить пени в размере 2 % от суммы просроченного платежа за каждый полный месяц просрочки, но всего не более 100% задолженности. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

4.2.5. Члены Товарищества обязаны участвовать в работе Общего собрания лично или через представителя.

4.2.6. Исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества.

4.2.7. Выполнять требования настоящего Устава.

4.2.8. Не причинять вред Товариществу.

4.2.9. Не использовать земельный участок и находящиеся на нем строения для предпринимательских целей.

4.2.10. При прекращении права собственности на земельный участок член Товарищества обязан не позднее 30 (тридцати) дней до момента государственной регистрации перехода права собственности произвести сверку платежей с Правлением Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период владения, предшествующий выходу из Товарищества, а также уплатить установленные настоящим Уставом пени за просрочку взносов и платежей.

4.2.11. Содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию (уборка мусора, скос травы, очистка от кустарника, уборка снега в зимний период) на расстоянии 1 (одного) метра от своего забора.

4.2.12. Представлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок и к имеющимся на нем жилому и иным строениям членов Правления и контрольных комиссий СНТ для проверки соблюдения пожарной безопасности, при этом Правление обязано направить садоводу уведомление о предоставлении доступа не позднее, чем за 5 (пять) дней до проведения контрольных действий.

4.2.13. Не производить посадку/вырубку зеленых насаждений на землях общего пользования Товарищества без согласования с Правлением Товарищества.

4.2.14. Не реже 1 раза в месяц знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах и (или) на сайте ВКОНТАКТЕ в информационной группе «Правление СНТ «Захожье-5» <https://vk.com/club205932186> и (или) на официальном сайте Товарищества [Захожье-5.рф](https://zaohozhie-5.ru).

4.2.15. В течение 3-х лет (с момента приобретения прав на земельный участок) освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством.

4.2.16. Соблюдать режим тишины, принятый на территории Ленинградской области.

4.2.17. Не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта, не устраивать долгосрочных стоянок на землях общего пользования СНТ.

4.2.18. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

4.3. Член Товарищества несет ответственность:

4.3.1. Члены товарищества несут административную и/или гражданско-правовую ответственность за свои действия на территории Товарищества в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Члены Товарищества могут быть в судебном порядке лишены права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения в случае ненадлежащего использования земельного участка, осуществления использования с грубыми нарушениями правил регионального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель, либо значительному ухудшению экологической обстановки.

4.3.3. Члены Товарищества несут материальную ответственность в случае утраты, повреждения или любого иного выхода из строя имущества Товарищества по собственной вине, либо по вине членов семьи или иных лиц, допущенных ими к использованию общего имущества Товарищества. Доказательствами вины членов Товарищества или совместного причинения вреда могут выступать установленные в пределах территории Товарищества средства видеонаблюдения, а также свидетельские показания, членов Товарищества или иных очевидцев.

4.3.4. Член Товарищества может быть исключен из него по решению оставшихся членов Товарищества случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и Федеральным Законом №217-ФЗ.

5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из членов Товарищества

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Число членов Товарищества не может превышать количество всех земельных участков, находящихся на территории Товарищества. Одному земельному участку в составе территории Товарищества соответствуют права и обязанности одного члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство без участия в Товариществе. При множестве собственников земельного участка правом на членство и правом голоса на Общем собрании обладает один из них, выражая консолидированную волю остальных. При этом обязательства между собственниками делятся соответственно размеру их долей в праве общей собственности (при делимости обязательств) или исполняются солидарно (при неделимости обязательств).

В случае, если несколько земельных участков в составе территории Товарищества принадлежат одному лицу, то его голос на Общем собрании при подсчете результатов голосования соответствует одному. При этом объем обязательств члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство без участия в Товариществе, соответствует количеству таких земельных участков и/или их суммарной площади.

5.3. Прием физических лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (далее-Участок), расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

5.4. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели Участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.5. Правообладатель Участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

5.6. В заявлении о приеме в члены Товарищества 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) паспортные данные, ИНН
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на Участок, расположенный в границах территории садоводства.

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

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

5.10. 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 несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанные нарушения, но не ранее чем через года с даты полного устранения нарушений, предусмотренных настоящим Уставом;
- 2) не является собственником или правообладателем Участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.6 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.6 настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 5.10 настоящего Устава, не допускается.

5.11. В случае если 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.

5.12. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

5.13. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему Участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.14. Членство в Товариществе в связи с добровольным 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.

5.15. 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 двенадцати месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.16. 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, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.17. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном разделом 9 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.

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

5.19. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или 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.

5.20. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

5.21. Бывший член Товарищества в течение тридцати календарных дней со дня прекращения прав на Участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.22. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.21 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.23. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших как до прекращения членства, так и впоследствии.

5.24. Членство в Товариществе прекращается с даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

6. Порядок ведения реестра членов Товарищества

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества (далее - Реестр) и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества);
- 6) контактный номер телефона (мобильный или домашний);
- 7) доля в праве общей собственности на имущество Товарищества, с указанием размера доли и перечня общего имущества, в создании которого принимал участие член Товарищества и его предшественник (наследодатель, даритель, продавец и пр.);
- 8) дата принятия в состав членов Товарищества; дата прекращения (исключения) членства в товариществе.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного ст. 6.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, которые ведут садоводство на Участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества.

6.7. По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащей им недвижимости.

6.8. Правление Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества и до момента его прекращения (реорганизации или ликвидации).

6.9. Правление Товарищества вносит сведения в Реестр о членстве или исключении из состава членов Товарищества в течение трех дней с момента принятия соответствующего решения. При получении заявления о выходе из состава членов Товарищества Правление вносит в Реестр сведения о прекращении членства.

7. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями Общих собраний членов Товарищества, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования.

7.2. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей не допускается в форме заочного голосования (если иное не предусмотрено специальным Федеральным законом).

7.3. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей допускается в форме очно-заочного голосования. При этом очная часть проводится по завершению заочной части. Подсчёт голосов производится на очной части собрания.

7.4. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются Правлением Товарищества.

7.5. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

- 1) Членские взносы
- 2) Целевые взносы

Наряду со взносами для членов Товарищества, для лиц, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

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

7.7. Денежные средства, поступившие от передачи имущества Товарищества во временное владение или пользование в порядке, предусмотренном в разделе 14 настоящего Устава, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества.

7.8. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов для отдельных категорий членов Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в правление Товарищества письменного заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

7.9. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий.

7.10. Финансовый год в Товариществе установлен с 01 января по 31 декабря календарного года.

7.11. Смета, финансово-экономическое обоснование, а также период действия сметы утверждаются Общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или, по решению Общего собрания членов Товарищества, на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

7.12. Размер всех видов взносов и платежей распределяется между собственниками/правообладателями земельных участков в равных долях в зависимости от размера садового земельного участка, из расчета за 1 (одну) сотку (100м²) площади земельного участка, если иное решение не принято Общим собранием членов Товарищества.

После утверждения размера взноса за 1 сотку на Общем собрании членов Товарищества размер членского (или целевого взноса) получается умножением размера взноса за 1 сотку (100м²) на площадь участка. (Например, если размер взноса за одну сотку (100м²) будет установлен 800 рублей, то 800 руб. умножается на площадь участка, полученная сумма будет равна размеру взноса. Все виды взносов и платежей вносятся на расчетный счет Товарищества.

7.13. Членские взносы в Товариществе могут вноситься, исходя из соответствующего решения Общего собрания: за полугодие, либо полностью за финансовый год.

В случае оплаты за полугодие, оплата членского взноса, а также плата граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, осуществляется авансовым платежом не позднее 15-го февраля и 15-го июня финансового года равными долями на расчетный счет Товарищества.

В случае оплаты за финансовый год, оплата членского взноса, а также плата граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, осуществляется авансовым платежом за будущий период не позднее 15-го февраля финансового года.

7.14. Целевые взносы вносятся в срок, установленный соответствующим решением Общего собрания членов Товарищества.

7.15. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 2 % от суммы просроченного платежа за каждый полный месяц просрочки, но всего не более 100% задолженности. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.16. Размер платежей граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, равен соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества.

7.17. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, указанные в п. 5 ст.14 Федерального Закона № 217-ФЗ. Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, указанные в п. 6 ст. 14 Федерального Закона № 217-ФЗ.

8. Порядок управления деятельностью Товарищества

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее трёх.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в ст. 8.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье,

принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в 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 или огородничества;
- 7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества 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;
- 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 или огородничества 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 или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов управления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы в случае, если сроки уплаты взносов отличаются от сроков, указанных настоящим Уставом;
- 21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом – для лиц, не являющихся членами Товарищества;
- 22) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 23) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона №217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 24) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Закона №217-ФЗ;
- 25) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 9.1 настоящего Устава.

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1-6, 10, 17, 21-25 п. 9.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 7, 17, 21, 22, 24 и 25 п. 9.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

9.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 7 п. 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

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

2. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве не менее, чем одна пятая членов Товарищества.

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

4. В случаях когда внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества в количестве не менее, чем одна пятая членов Товарищества или по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с описью с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

5. 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.

6. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования от Ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества в количестве не менее, чем одна пятая членов Товарищества или по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

7. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленных пп.6 п. 9.6 настоящего Устава, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п.9.7-9.11 настоящего Устава.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на официальном сайте Товарищества и социальной группе СНТ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

9.9. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, а также 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 случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пп. 4-7, 22, 23 и 25 п. 9.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

9.11. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

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

9.13. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества. Голосование по повестке Общего собрания проводится по бюллетеням выданном при регистрации участия в Общем собрании очной формы голосования в подтверждение факта такой регистрации и права на участие в голосовании. По предложению председательствующего Общее собрание может принять решение о выдаче карточки голосования при регистрации участия в Общем собрании очной формы голосования в подтверждение факта такой регистрации и права на участие в голосовании. При этом карточка используется для выражения волеизъявления – голоса при проведении голосования. Подсчет голосов на собрании проводится по количеству бюллетеней при голосовании по бюллетеням или по количеству голосующих карточек, выданным при регистрации участия на собрании. По завершению Общего собрания бюллетени или карточки возвращаются Председателю Товарищества.

9.14. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очного или очно-заочного голосования по всем вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего Устава. Решение о форме проведения Общего собрания принимает Правление Товарищества.

9.15. По вопросам, указанным в пп.1-6, 10, 17, 21-25 п. 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным Законом №217-ФЗ. 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 п. 9.1 настоящего Устава.

9.16. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федеральным Законом №217-ФЗ, а именно на

официальном сайте СНТ «Захожье-5» массива «Захожье»: [захожье-5.pdf](#) или путем отправки сканов решений (бюллетеней) на электронную почту: zahoge5@mail.ru или путем отправки сканов решений (бюллетеней) через чаты в системе мгновенного обмена сообщениями для мобильных и иных платформ. При этом, такие сообщения (сканы или сообщения с телефона) будут приниматься только от тех адресов или номеров телефонов, которые внесены в Реестр Членов СНТ «Захожье-5» массива «Захожье» и Реестр лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

9.17. 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 письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.18. 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 (бюллетени) в письменной форме лиц, указанных в пп.2) п. 9.17 настоящего Устава. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.19. Решения (бюллетени) в обязательном порядке заполняются собственником или его представителем собственноручно. В обязательном порядке в решении (бюллетене) должны быть заполнены ФИО (прописываются полностью), номер участка, номер телефона, дата принятия решения, подпись.

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

9.21. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами управления Товариществом, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4 - 7, 22, 23 и 25 ст. 9.1 настоящего Устава).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества;

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.

9.23. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального Закона №217-ФЗ, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

9.24. Особенности принятия решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных и иных технических средств.

1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в Реестр);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

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

2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными 9.9 настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (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, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный настоящим Уставом.

3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

4. Голосование на Общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Федерального Закона № 210-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

5. Продолжительность заочного 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.

6. 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.

7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, 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 и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (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 и (или) номера телефона, содержащихся в Реестре, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в Уставе 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 случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального Закона № 217-ФЗ.

8. 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.

9. 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 в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящего Федерального Закона № 217-ФЗ.

10. 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, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в Реестре), иных сведений, предусмотренных Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

11. 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.

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

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества избирается Общим собранием на срок 2 (два) года. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества.

Членом Правления Товарищества может быть:

- 1) гражданин Российской Федерации;
- 2) трудоспособное лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее личностными и деловыми качествами;
- 3) член Товарищества, не имеющий задолженности по оплате членских и целевых взносов на момент избрания.

10.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно состоять не более, чем из семи членов Товарищества.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

10.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости 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, водоотведением, 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) принятие решения на обоснованное расходование денежных средств из членских взносов внесенных на р/сч. СНТ за прошлые периоды (годы), на нужды СНТ, такие как содержание и обслуживание электрохозяйства, содержание дорожно-транспортного покрытия СНТ, благоустройство территории и мест общего пользования, утвержденных единогласным решением членов правления при голосовании на заседании правления СНТ
- 11) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива;
- 13) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;
- 14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 15) 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;

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества;

17) прием граждан в члены Товарищества.

10.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным Законом №217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. 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.

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

10.11. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контрагенты).

10.12. Деятельность членов Правления Товарищества осуществляется на безвозмездной основе. По итогам работы за год Общее собрание может принять решение о материальном поощрении как всего состава Правления или его отдельных членов.

10.13. На каждом заседании Правления ведется протокол заседания, при этом обязанность ведения протокола возлагается на Председателя Товарищества. Протокол подписывается Председателем Товарищества и членами правления и удостоверяются печатью Товарищества.

10.14. Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:

- 1) истечение срока, на который они были избраны;
- 2) по состоянию здоровья;
- 3) добровольного сложения;
- 4) принудительно, по решению Общего собрания Членов Товарищества;
- 5) иным веским причинам отдельного члена Правления, согласно поданному

заявлению.

10.15. Основанием для исключения из членов Правления являются:

- 1) бездействие и неучастие в работе Правления;
- 2) действия, наносящие материальный вред Товариществу;
- 3) нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иные противоправные действия, направленные как против отдельных членов Товарищества, так и против Товарищества в целом и другим причинам, приравненным к вышеуказанным;

4) неуплата или задержка установленных Общим собранием членских и/или целевых взносов в течение более чем на 2 месяца установленного срока, за исключением случаев, когда просрочка обоснована уважительной причиной, то есть объективно (тяжелая болезнь, техническая невозможность осуществления платежа и т.п.) препятствующей осуществлению уплаты взносов.

11. Председатель Товарищества

11.1. Председатель Товарищества избирается Общим собранием из числа членов Товарищества на 2 (два) года. Председателем Товарищества может быть:

- 1) гражданин Российской Федерации;
- 2) трудоспособное лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее личностными и деловыми качествами;

- 3) член Товарищества, не имеющий задолженности по оплате членских и целевых взносов на момент избрания;

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) председательствует на Общих собраниях Товарищества
- 3) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 4) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 5) 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;
- 6) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7) выдает доверенности без права передоверия;
- 8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 9) принимает решение о заключении договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором для отчета перед Общим собранием Товарищества, в случае если Ревизионная комиссия (ревизор) не готова предоставить готовый отчет о хозяйственно-экономической деятельности СНТ для утверждения на отчетно-выборном Общем собрании Товарищества
- 10) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.3. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.4. 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.

11.5. Председатель Товарищества не вправе заключать от имени и в интересах Товарищества договоры займа, ссуды, кредитные договоры без предварительного принятия решения Общего собрания членов Товарищества.

11.6. Председатель Товарищества подотчетен Общему собранию Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности Правления Товарищества.

11.7. Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинения убытков Товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании на срок 2 (два) года и состоит не менее чем из трех членов Товарищества, но не более пяти членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его 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 управления Товариществом;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

12.6. Органы управления Товариществом обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

13. Бухгалтерский учет Товарищества

13.1. Для осуществления нужд и решения социально-хозяйственных задач, Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.2. Председатель Товарищества может вести бухгалтерский учет самостоятельно, либо возложить эту обязанность на штатного бухгалтера, либо прибегнуть к услугам аутсорсинговой организации.

14. Имущество общего пользования Товарищества

14.1. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования:

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.

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным Законом 217-ФЗ.

3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.

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 или огородничества, к таким земельным участкам.

6. 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

14.2 Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального Закона 3 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

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".

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 статьи 17 Федерального Закона 3 217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением

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.

5. При переходе права собственности на садовый, 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.

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.

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

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального Закона 217-ФЗ, 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.

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 или огородничества.

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

14.3. Запрещается на земельных участках общего назначения Товарищества устраивать свалки и выбрасывать мусор. Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов, установленные в мусоросборниках. Отходы растительного происхождения (скошенная трава, листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются членами Товарищества самостоятельно (компостируются на своём участке). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и в прилегающую к границам Товарищества лесополосу. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться членами Товарищества самостоятельно.

14.4. Порядок организации охраны на территории Товарищества, устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый имуществу членов Товарищества, транспортному средству, оставленному ими или другим лицом на территории Товарищества.

14.5. Скорость движения по территории Товарищества не должна превышать 20 км в час. Водитель любого автотранспортного средства (автомобиль, трактор, квадроцикл, мотоцикл, мопед и т.д.) обязан соблюдать Правила Дорожного Движения, предписания знаков Дорожного движения, установленных на территории Товарищества по решению Правления Товарищества.

14.6. Запрещается на земельных участках общего назначения Товарищества устраивать парковки и места хранения автомобильного транспорта.

14.7. Запрещена стоянка грузового автотранспорта (категории "с" и выше) на садовых участках. Проезд такого транспорта по территории Товарищества разрешен только для погрузки-разгрузки.

14.7. На территории Товарищества запрещено передвижение детей и подростков на мопедах, квадроциклах, мотоциклах без сопровождения совершеннолетним.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе.

Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества

15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

15.2. 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.

15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

15.5. Протоколы, указанные в п.15.2 и 15.3. настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

15.6. Протоколы, указанные в п. 15.2 и 15.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.7. Заверенные копии протоколов, указанных в 15.2 и 15.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п. 16.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 4 - 6, 21 и 22 ст. 9.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

15.8. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

15.9. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их письменному требованию с указанием причины необходимости ознакомления должны предоставляться для ознакомления в часы работы правления:

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

2. бухгалтерская (финансовая) отчетность, штатное расписание, трудовые договоры Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3. заключения (акты проверки) Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

4. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5. протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6. финансово-экономическое обоснование размера взносов;

7. Документы, указанные в пункте 15.9 настоящего Устава, должны быть размещены в сети «Интернет» на официальном сайте Товарищества в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, Правлением Товарищества должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационных щитах Товарищества. Указанная информация может рассылаться на адреса электронной почты членов Товарищества.

Адрес веб-страницы в сети «Интернет» (наименование официального сайта Товарищества) закреплены в разделе 1 настоящего Устава.

Документы Товарищества, размещенные на сайте Товарищества, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

15.10. Члены Правления обязаны предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию, заверенные копии документов, указанных в пункте 15.9 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, утверждается решением Общего собрания членов Товарищества.

15.11. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанные в пункте 15.9 настоящего Устава, направляет письменное заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить, а также указывает с какой целью запрашиваются копии документов. Правление Товарищества, не позднее 30-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 10-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

15.12. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 15.9 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

15.13. Предоставление копий документов, указанных в пункте 15.9 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.14. В случае не предоставления информации о деятельности товарищества в сроки, предусмотренные Уставом, члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право затребовать необходимую информацию через суд.

16. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

16.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном разделом 7 настоящего Устава для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

16.5. В случае просрочки оплаты любого из платежей, предусмотренных настоящим Уставом лица, указанные в п. 16.1 уплачивают пени согласно п. 7.15 настоящего Устава, В случае невнесения платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в п. п. 4-6, 22 и 24 п. 9.1 настоящего Устава, лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию (уборка мусора, скос травы, очистка от кустарника, уборка снега в зимний период) на расстоянии 1 (одного) метра от своего забора.

16.8. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным п. 4.1.7 настоящего Устава.

16.9. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

17. Порядок изменения Устава Товарищества

17.1. Устав Товарищества может быть дополнен и/или изменен по предложению органов местного самоуправления, прокуратуры, Правления Товарищества.

17.2. Правление Товарищества обязано внести соответствующий вопрос о внесении дополнений и/или изменений в Устав Товарищества в повестку предстоящего Общего собрания членов Товарищества и не позднее, чем за месяц до предстоящего Общего собрания, разместить на официальных страницах в социальных сетях, на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на информационных досках на территории Товарищества соответствующее обращение Правления Товарищества, с обязательным приложением проекта дополнений и/или изменений Устава Товарищества на сайте Товарищества, а также возможностью ознакомления в здании Правления. При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

17.3. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения Общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов, не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

17.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

17.5. Настоящий Устав составлен на 31 странице, отпечатан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в регистрационном деле объединения в Едином центре регистрации Ленинградской области (МИ ФНС №10 по Ленинградской области), второй экземпляр с отметками регистрирующего органа – в делах СНТ «Захожье-5»; массива «Захожье».

18. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

18.1. Реорганизация Товарищества.

1. 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.

2. 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 Товарищества, размещены жилые дома.

3. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

18.2. Ликвидация Товарищества.

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 Участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федеральным Законом №217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

4. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.