

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1024000539485 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 14.07.2023 за ГРН 2234000902970



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 48B4267B997AC75BD428522971DF5631
Владелец: Калинин Данил Владимирович
заместитель руководителя
Действителен: с 15.12.2022 по 09.03.2024

Утвержден
общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Лужок»
протокол от «16» мая 2023 г. № 1
председатель СНТ «Лужок»
Любимова Маргарита Вячеславовна

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

«Лужок»

(новая редакция)

2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Лужок» (далее – Товарищество) является добровольным объединением граждан – владельцев земельных участков, учрежденным гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и осуществляющим свою деятельность в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

1.2 Товарищество образовано на земельном участке сельскохозяйственного назначения для коллективного садоводства общей площадью 19,97 га в соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации.

Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.3 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Лужок»;

Сокращенное наименование: СНТ «Лужок».

1.4 Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Калужская область, Боровский район, деревня Пекино, территория СНТ «Лужок».

1.5 Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое Товарищество (СНТ). Садоводческое некоммерческое Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.6 Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников земельных участков, а также граждан, владеющих земельными участками на иных законных основаниях, расположенных в пределах границ Товарищества.

В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано 29.06.1993, 28.12.2002

внесена запись о Товариществе в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1024000539485.

1.7 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8 Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.9 В соответствии с п. 7 ст.3 Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», изменение наименования Товарищества в связи с приведением его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ) не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

2. ПОНЯТИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В УСТАВЕ

1) **садовый земельный участок** – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых и жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

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

3) **хозяйственные постройки** – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) **имущество общего пользования** – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи,

созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества;

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

б) **взносы** – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом. Виды взносов и их понятия определены в разделе 10 настоящего Устава;

7) **территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд** (далее – территория Товарищества) – территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и, в установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей совместной собственности или в общем пользовании.

3.2 Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

3.3 Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования.

3.4 Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок.

3.5 Основными целями деятельности Товарищества являются:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (проход, проезд, обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

4) обеспечение сохранности имущества общего пользования.

4. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

4.2 Товарищество, как юридическое лицо, имеет право:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных в разделе 2 настоящего Устава;

2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3) открывать расчетные счета в банках;

4) привлекать заемные средства;

5) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

6) заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

7) принимать и увольнять работников;

8) создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

9) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

10) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных

интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

11) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

12) обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

13) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

4.3 Товарищество обязано решать следующие основные социально хозяйственные задачи:

1) обеспечивать выполнение действующего законодательства и настоящего Устава;

2) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов владельцев земельных участков при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования;

3) представлять интересы собственников и иных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе с третьими лицами;

4) оказывать консультационную помощь членам Товарищества в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по их целевому назначению — для садоводства;

5) осуществлять управление общим имуществом;

6) технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования или распоряжения владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;

8) вести реестр членов Товарищества.

4.4 Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4.5 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, иных правовых актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

5.2 Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Уставна законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

5.4 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

5.5 Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования в соответствии с разделом 14 настоящего Устава.

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

5.7 Проект вносимых изменений и дополнений к Уставу опубликовываются на информационных стендах, а также в общем чате и на сайте Товарищества.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2 В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

6.3 Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) или отправкой на электронную почту Товарищества для его последующего рассмотрения правлением Товарищества в соответствии с действующим законодательством, а также сроки, установленные им. Заявление должно содержать все сведения, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

6.4 Собственник или правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом.

6.5 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 6.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения, правлением Товарищества.

6.6 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.

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

Товарищества.

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

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

6.10 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 одного года с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

6.11 При наличии у члена Товарищества нескольких земельных участков в пределах Товарищества, отчуждение одного земельного участка, членство не прекращает.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 4) знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии Устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества. Предоставление указанных

документов осуществляется в сроки и на условиях, предусмотренных разделом 14 настоящего Устава;

- 5) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- 7) обжаловать решения правления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия;
- 8) подавать в правление Товарищества заявления (обращения, жалобы);
- 9) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 10) оплачивать членские и целевые взносы частями (не более трех частей) в сроки, указанные в пп. 7 п. 7.3 настоящего Устава.

7.2 Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными правовыми актами Российской Федерации.

7.3 Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 2) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- 3) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании;
- 4) освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- 5) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием

Товарищества;

6) своевременно вносить на расчетный счет Товарищества членские и целевые взносы в размерах, определяемые общим собранием, а также плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

7) вносить членские и целевые взносы не позднее 90 дней со дня утверждения размера взносов на общем собрании членов Товарищества;

8) оплачивать пени в размере 0,3% от неоплаченной суммы членских и целевых взносов за каждый день просрочки, начиная с 91-го (девяносто первого) дня после утверждения членских и целевых взносов на общем собрании членов Товарищества;

9) соблюдать агротехнические требования, установленные полномочными органами режимы и ограничения;

10) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

11) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней прибрежную полосу и водоемы;

12) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

13) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;

14) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

15) в заранее оговоренное время предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

16) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей;

17) не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

18) в обязательном порядке информировать правление Товарищества об отчуждении садового земельного участка другому лицу;

19) соблюдать иные установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом требования.

8. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

8.1 В состав территории Товарищества входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

8.2 Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

8.3 К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, зданием правления, линиями электропередач, пожарным водоемом, и другими объектами общего пользования.

8.4 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве совместной собственности может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

8.5 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

8.6 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, 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 Товарищества.

9. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2 Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

9.4 Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют члены Товарищества самостоятельно, обеспечивая соответствие со строительными нормативами.

9.5 При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны

соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовом земельном участке должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

10.1 Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь. Расчет размера взносов осуществляется в соответствии с настоящим разделом Устава.

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

10.2.1 Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности и прочие расходы связанные с содержанием имущества общего пользования;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры и оплатой по договорам гражданско-правового характера (ГПХ);

8) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества,

в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

10.2.2 Целевые взносы – денежные средства, вносимые на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

10.3 Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества ежегодно после утверждения их размеров на ежегодном очередном собрании членов Товарищества. Срок внесения членских и целевых взносов составляет 90 календарных дней с момента утверждения на ежегодном очередном общем собрании членов Товарищества.

10.4 Размер членских и целевых взносов ежегодно определяется приходно-расходной сметой, финансово-экономическим обоснованием и утверждается решением общего собрания;

10.4.1 Размер членского взноса состоит из постоянной и дифференцированной части.

Постоянная часть определяется путем деления расходов Товарищества, не зависящим от площади участков членов Товарищества, на количество садовых земельных участков:

- оплата по трудовым договорам, заключенным Товариществом, и вознаграждения;
- оплата за банковское обслуживание счета Товарищества;
- оплата юридических, охранных и прочих услуг;
- другие расходы, определенные общим собранием членов Товарищества,

как независимые от площади участков членов Товарищества.

Дифференцированная часть определяется путем деления расходов Товарищества, зависящим от площади участков членов Товарищества, на количество полных квадратных метров (далее м²), занятых под садовые земельные участки:

- оплата налогов;
- оплата за вывоз твердых бытовых отходов и уборку контейнерной площадки;
- оплата за благоустройство территории общего пользования;
- оплата за обслуживание электросетей;
- оплата за обслуживание насосной станции, трубопровода и подачу воды на полив;
- другие расходы, определенные общим собранием членов Товарищества,

как зависящие от площади участков членов Товарищества.

10.4.2 Размер членского взноса за конкретный садовый участок определяется путем сложения постоянной и дифференцированной части размера членского взноса.

10.5 Размер целевого взноса может определяться как на основании количества соток земли, занятых под садовые земельные участки, так и на основании количества садовых земельных участков, расположенных в пределах Товарищества, что определяется Общим собранием членов Товарищества.

В первом случае размер целевого взноса за одну сотку определяется на основании целевых расходов, зависящих от площади участков членов Товарищества, утвержденных общим собранием членов Товарищества, путем их деления на количество соток земли, занятых под садовые земельные участки.

Во втором случае размер целевого взноса за один садовый земельный участок определяется на основании целевых расходов, независимым от площади участков членов Товарищества, утвержденных общим собранием членов Товарищества путем их деления на количество садовых земельных участков.

10.6 В случае нарушения срока уплаты членских и целевых взносов, определенного пп. 7 п. 7.3. настоящего Устава, с не оплативших членов Товарищества взимаются пени в размере 0,3% от неоплаченной суммы взноса за каждый день просрочки, начиная с 91-го (девяносто первого) дня после утверждения членских и целевых взносов на общем собрании членов Товарищества.

10.7 Сборы целевых взносов, не предусмотренных приходно-расходной сметой,

необходимость которых может возникнуть в случае чрезвычайных ситуаций или других форс-мажорных обстоятельств, оплачиваются членами Товарищества в размерах и в сроки, утвержденные на внеочередном общем собрании членов Товарищества.

10.8 Порядок приема членских и целевых взносов.

Членские и целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в установленном общим собранием размере и сроки.

10.9 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

10.10 При просроченной задолженности по уплате взносов правление Товарищества вправе осуществить взыскание задолженности через суд в размере, установленном в соответствии с пунктом 10.4 настоящего Устава.

10.11 Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты членских, целевых и иных взносов. Данное положение в равной степени распространяет свое действие на граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

10.12 Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории Товарищества), осуществляется из членских взносов.

10.13 Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям узла учета электроэнергии, оплата должна производиться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным. При возникновении задолженности по оплате электроэнергии свыше двух календарных месяцев, Товарищество вправе ввести ограничение по подаче электрической энергии в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.14 Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети мимо счетчика (со столба) не допускается.

10.15 Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

10.16 Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем Товарищества и скрепленным печатью Товарищества.

10.17 Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно Положения по оплате труда, утвержденного общим собранием.

10.18 Члены правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться в соответствии с решением общего собрания.

11. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

11.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

11.3 Правление Товарищества и председатель Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества открытым голосованием сроком не более чем на 5 лет. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

11.4 В интересах повышения ответственности, за членами правления могут быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены

ответственные за:

- 1) организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- 2) строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- 3) обеспечение электроэнергией;
- 4) водоснабжение, мелиорацию;
- 5) благоустройство и организацию культурного отдыха;
- 6) экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- 7) ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- 8) ведение делопроизводства в правлении Товарищества.

11.5 Заседания правления Товарищества организуются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

При отсутствии председателя Товарищества (по причине болезни, отпуска), правление простым голосованием избирает председательствующего на заседании правления.

По приглашению председателя Товарищества, либо членов правления на заседании правления могут быть приглашены члены ревизионной комиссии, члены Товарищества, бухгалтер.

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

11.7 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, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной настоящим Уставом;

16) прием граждан в члены Товарищества.

11.8 Полномочия председателя Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

11.8.3 Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очного, очно-заочного или заочного голосования.

12.2 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества

относятся вопросы, указанные в ч.1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 Товарищества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо

о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии 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) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

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

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и представлять интересы членов Товарищества;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества;

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

12.3 Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не отнесенным к исключительной компетенции общего собрания.

12.4 По вопросам, указанным в пп. 1-6, 10, 17, 21-26 п. 12.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.5 По вопросам, указанным в пп. 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 п.12.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

12.6 По иным вопросам, указанным в п. 12.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.7 При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4-6.1 п. 12.2 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных

лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

12.9 Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления, а также по требованию членов Товарищества в количестве более 1/5 общего числа членов Товарищества.

12.10 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества. 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.

12.11 Правление Товарищества обязано в течение 30 дней обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

12.12 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного настоящим Уставом, 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 частей 13 – 18 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 217-ФЗ.

12.13 Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться следующими способами:

- сообщением на электронную почту (при ее наличии);
- размещением объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных

в здании правления и на территории Товарищества;

- размещением объявлений в общем чате и на сайте Товарищества (при его наличии).

Уведомления об общем собрании и его повестке должны направляться членам Товарищества и размещаться в соответствии с настоящим пунктом Устава не менее, чем за две недели до даты его проведения.

12.14 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

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

12.16 Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью в простой письменной форме, при этом доверенность должна содержать данные о дате составления, сроке полномочий, данные лица выдавшего доверенность (фамилия, имя, отчество (при наличии)), дата и место рождения, адрес регистрации, паспортные данные, аналогичные данные поверенного лица, а также объем полномочий.

12.17 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования.

12.18 Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

12.19 Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам, а также для лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

12.20 Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, а также в общем чате и на сайте Товарищества.

Размещение протокола общих собраний осуществляется в течение 10 дней с момента принятия решения.

12.21 Проведение заочного голосования не допускается по вопросам исключительной компетенции общего собрания, на которые законодательством наложен запрет на проведение общего собрания в заочной форме, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

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 частью 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

12.22 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества в очной форме, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 12.14 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

При отсутствии в повестке общего собрания вопросов, предусмотренных пунктом 12.21 настоящего Устава, общее собрание может быть проведено в заочной форме в соответствии с требованиями настоящего Устава.

12.23 В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных части 3 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (п.4-6.1, 21, 22, 24, 26), лица ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, а также участвуют в голосовании по таким вопросам наравне с остальными членами Товарищества.

12.24 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом

особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

13. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1 Ведение реестра членов Товарищества является обязательным и осуществляется председателем Товарищества.

13.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, а именно:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;
- 2) адрес его места жительства;
- 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) кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- 5) адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) контактный номер телефона;

13.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и не позднее 30 дней с момента изменений сведений, указанных в п.13.3 настоящего Устава информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

13.5 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом, вносятся сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводствана садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе. Такие сведения вносятся в реестр членов Товарищества, с согласия таких лиц.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1 Протоколы общих собраний членов Товарищества сшиваются, подписываются председателем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах не менее 49 лет.

14.2 Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

14.3 Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 – 6, 21 и 22 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями.

14.4 В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности, акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества.

14.5 Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

14.6 Член Товарищества вправе знакомиться и по заявлению получать за плату, указанную в п 14.7 настоящего Устава, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями,
- документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- приходно-расходных смет Товарищества;
- отчетов об исполнении таких смет;
- аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- выписок из реестра членов Товарищества (только в отношении заявителя) и иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

14.7 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.14.6 настоящего Устава, устанавливается общим собранием Товарищества, но не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.8 Заверенные копии перечисленных в п.14.6 настоящего Устава документов предоставляются члену Товарищества в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении копии документа в правление Товарищества.

14.9 Заверение копий осуществляется в соответствии с Федеральным законом

от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1 Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления, председателя Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием.

15.2 Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (трех) членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

15.3 Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются настоящим Уставом.

15.4 Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товариществ.

15.5 Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний;
- 2) проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением и председателем Товарищества;
- 3) проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- 4) проверять состояние и учет имущества Товарищества;
- 5) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно в порядке и сроки, установленные Положением о ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием с соблюдением процедуры, установленной Положением о ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов

управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

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

15.6 По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем Товарищества и/или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании председателя Товарищества и/или членов правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с действующим законодательством и Уставом Товарищества.

16. ЛИЦА, ВЕДУЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

16.2 Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3 Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной разделом 16 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

16.5 В случае невнесения платы, предусмотренной п 16.4, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6 Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 п.12.2 настоящего Устава и голосовать при принятии решений по данным вопросам. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7 Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе вправе знакомиться и по заявлению получать за плату, указанную в п. 14.7 настоящего Устава, заверенные копии документов Товарищества.

16.8 Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1 Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

17.2 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.

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

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

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

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

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

17.7 В случае, если количество членов Товарищества менее 7 (семи), Товарищество

может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

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

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18.2. С момента вступления в силу настоящей редакции Устава отменяется действие предыдущей редакции Устава.

18.3. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих товариществах Устав подлежит приведению в соответствие с нормами законов.

18.4. Все изменения, дополнения в настоящий Устав, принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.