

«Утверждено»
Решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Троицкое-4»
Протокол № _____ от _____ 2020 года

У С Т А В

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Троицкое-4»

(новая редакция)

**Проект Устава СНТ «Троицкое-4» для рассмотрения утверждения
на общем собрании членов товарищества СНТ «Троицкое-4»**

Содержание:

Глава 1. Общие положения.....	3
Глава 2. Предмет, цели и виды деятельности товарищества.....	4
Глава 3. Средства товарищества, порядок их образования и расходования.....	8
Глава 4. Членство в товариществе, права и обязанности членов товарищества.....	12
Глава 5. Управление товариществом и контроль за его деятельностью.....	18
Глава 6. Общее собрание членов товарищества.....	20
Глава 7. Правление товарищества.....	29
Глава 8. Председатель товарищества.....	31
Глава 9. Ревизионная комиссия	35
Глава 10. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства.....	36
Глава 11. Техническая комиссия.....	37
Глава 12. Совет старших по квадратам, старшие по квадратам.....	37
Глава 13. Ведение делопроизводства.....	38
Глава 14. Расчеты за потребленную электроэнергию.....	39
Глава 15. Реестр членов товарищества.....	40
Глава 16. Имущество общего пользования и право собственности на имущество общего пользования.....	41
Глава 17. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.....	42
Глава 18. Ликвидация товарищества.....	44

Глава 1. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Троицкое-4» (далее по тексту Товарищество) является добровольным объединением граждан.

До 07.04.1993 года именовалось: садоводческое товарищество №4 ЛОМО им.В.И.Ленина, образовано добровольным решением рабочих и служащих Ленинградского оптико-механического объединения имени В.И.Ленина и совместным решением администрации и профсоюзного комитета ЛОМО на земельном участке, предоставленном Ленинградскому оптико-механическому объединению на основании Постановлений Совета Министров РСФСР, ВЦСПС и Министерства сельского хозяйства РСФСР по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Куйзововская волость, массив «Васкелово» и было зарегистрировано решением Исполнительного комитета Всеволожского городского Совета народных депутатов №256 от 23.03.81 года до 01 июля 2002 года за ОГРН_____.

21 марта 1993 года решением общего собрания, протокол №3, было принято решение о переименовании товарищества на садоводческое товарищество «Троицкое-4».

В 1999 году Садоводческое товарищество «Троицкое-4» в исполнении Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» было переименовано в садоводческое некоммерческое товарищество «Троицкое-4».

18 ноября 2002 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области внесены в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о садоводческом некоммерческом товариществе «Троицкое-4», зарегистрированном до 1 июля 2002 года, за ОГРН 1024700561566.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

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

1.2.1. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Троицкое-4».**

1.2.2. Краткое наименование: **СНТ «Троицкое-4»**

1.2.3. Место нахождения товарищества: 188695, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Васкелово, улица Энергетиков («Троицкое-4» территория СНТ) участок 906.

1.2.4. Официальный сайт в сети Интернет (при наличии).

1.3. Границы территории ведения садоводства членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, определяются границами земельного участка площадью 11.5 га. Надо вписать документ и площадь по нему.

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

1.5. Товарищество создано без ограничения срока.

1.6. Устав товарищества приведен в соответствие с законодательством в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В своей деятельности товарищество руководствуется Федеральным законом №217-ФЗ « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим уставом.

Организационно-правовая форма товарищества: Товарищество собственников недвижимости, вид – Садоводческое некоммерческое товарищество.

Глава 2. Предмет, цели и виды деятельности товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является обеспечение собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, электрической энергией, водой, вывозом и утилизацией твердых коммунальных отходов, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности в границах территории садоводства, в соответствии с решениями, принятыми общим собранием членов товарищества.

2.2. Целями деятельности товарищества является:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращения с твердыми коммунальными отходами, обеспечение пожарной безопасности, благоустройства и охраны территории садоводства);

2) оказание содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) оказание содействия членам товарищества во взаимодействии между собой, с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, и лицами, ведущими садоводство в границах территории садоводства без участия в товариществе;

4) обеспечение совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом в пределах распоряжения садоводами, имеющими в собственности земельные участки в границах территории садоводства, имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, в границах территории садоводства.

5) обеспечение реализации гражданами, имеющими в собственности земельные участки в границах территории садоводства, прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению их общим имуществом.

б) защита прав и законных интересов членов товарищества.

2.3. Товарищество обязано иметь счет, открытый в банке на имя товарищества, содержание и ведение которого осуществляется за счет обязательного членского вноса членов товарищества, и **осуществлять следующие виды деятельности:**

- исполнение решений принятых общими собраниями членов товарищества;
- определение объема потерь электрической энергии в электросетях товарищества;
- распределение между собственниками земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество, расходов, возникающих у товарищества при исполнении им его Уставных обязанностей;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников земельных участков, находящихся в границах садоводства, их общим имуществом или препятствующих этому;
- представление законных интересов собственников земельных участков, находящихся в границах садоводства, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми лицами, имеющими в собственности земельные участки в границах территории садоводства, их обязанностей по содержанию имущества общего пользования в границах садоводства в соответствии с их долями общей собственности на данное имущество;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов всех лиц, имеющих в собственности земельные участки в границах территории садоводства, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования в границах территории садоводства;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения лицами, имеющими в собственности земельные участки в границах территории садоводства, имуществом общего пользования в границах территории садоводства или препятствующих этому;
- выполнение обязательств по договорам, заключенным товариществом с привлеченными им, как юридическими, так и физическими лицами, поставщиками, исполнителями, работ, услуг, имеющими соответствующую квалификацию или лицензию, на работы, включенные в приходно-расходную смету на текущий период, утвержденную общим собранием членов товарищества;

- утверждение на общем собрании членов товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования расходов товарищества на следующий календарный год;

- утверждение на общем собрании членов товарищества, размеров обязательных взносов членов товарищества на следующий календарный год в соответствии с приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием;

- установление размера платы, за предоставление копий документов, указанных в пункте 4.1.3. настоящего Устава и утверждение ее на общем собрании членов товарищества на текущий календарный год и утверждение его на общем собрании членов товарищества;

- обеспечение выполнения всеми собственниками земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников земельных участков при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом в границах территории садоводства, вне зависимости от членства (не членства) собственника земельного участка в товариществе;

- представление законных интересов собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, связанных с ведением ими садоводства в личных целях;

- ведение реестра членов товарищества;

- принятие решения о внесении изменений в Устав товарищества или о принятии Устава товарищества в новой редакции;

- утверждение на общем собрании собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, изменений, вносимых в Устав товарищества или в Устав товарищества в новой редакции;

- обеспечение условия внесения собственниками земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, на счет товарищества в банке обязательных взносов в наличной форме с участием платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности;

- принудительное взыскание в судебном порядке обязательных взносов, установленных в товариществе, с собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, несвоевременно и (или) не полностью внесших обязательные взносы в установленный срок;

- истребование в судебном порядке полного возмещения убытков, причиненных товариществу, в случае возникновения у товарищества невозможности исполнения обязательств принятых товариществом по договору с поставщиком (производителем) работ, услуг, а также морального ущерба, нанесенного членам товарищества собственником земельного

участка – неплательщиком, за счет своих средств вынужденных содержать долю в имуществе общего пользования такого собственника-неплательщика, учитывая, что бездействие собственника-неплательщика по внесению им обязательных взносов несет угрозу безопасному и надежному функционированию оборудования инженерных систем садоводства, не выполнения товариществом его уставных обязанностей и нарушает права всех остальных собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства;

- заключение гражданско-правового договора с лицом (бухгалтер), обеспечивающим ведение бухгалтерского учета в товариществе, за вознаграждение, выплачиваемое из средств членского взноса собственников земельных участков;

- установление размера платы за выполнение товариществом работ и услуг, садоводам на принадлежащих им земельных участках;

2.4. Для достижения целей, указанных в п.п.2.2.настоящего Устава, товарищество, после получения соответствующего положительного решения общего собрания членов товарищества имеет право заниматься приносящими доход следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства;

- 2) сдача в аренду, внаем, части общего имущества находящегося в границах территории садоводства.

2.5 . Товарищество не имеет права без соответствующего решения, принятого общим собранием членов товарищества:

- иметь собственные средства и экономические интересы, отличные от интересов собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства;

- проводить государственную регистрацию изменений, вносимых в Устав товарищества или Устава товарищества в новой редакции;

- приобретать оборудование необходимое товариществу для выполнения его уставных обязанностей.

2.6. Деятельность товарищества обеспечивается путем добровольного членства в товариществе собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, совместного обсуждения и принятия ими решений по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества.

2.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и за решения, принятые общим собранием членов товарищества.

2.8. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества и других членов товарищества.

2.9. Члены правления и председатель товарищества могут быть привлечены к персональной ответственности, в порядке и соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в случае нецелевого расходования органами товарищества средств товарищества.

2.10. Отчетный период в товариществе равен календарному году, расчетный период равен календарному месяцу.

Глава 3. Средства товарищества, порядок их образования и расходования.

3.1. Средства товарищества образуются из:

- членских и целевых взносов членов товарищества;
- платы собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, 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;
- платы за электрическую энергию, потребленную садоводами в индивидуальном порядке на находящихся в их частной собственности земельных участках, находящихся в границах территории садоводства;
- неустойки (пени), уплаченной (взысканной) членом товарищества и (или) не вступившим в члены товарищества собственником земельного участка находящегося в границах территории садоводства, несвоевременно и (или) не полностью внесшим обязательные взносы и плату в установленный настоящим Уставом срок;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества;
- средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества, привлекаемые по решению общего собрания членов товарищества;
- пожертвований, внесенных третьими лицами в товарищество на цели, определенные настоящим Уставом;
- платы, взимаемой товариществом за выполнение работ, предоставление услуг, садоводам на принадлежащих им земельных участках, и копий документов, указанных в п.4.1.3.настоящего Устава.

3.2. Все средства членов товарищества и иных лиц, подлежат поступлению на расчетный счет, открытый в банке на имя товарищества, являются целевыми средствами и подлежат расходованию исключительно в размере и на цели, установленные приходно-расходной сметой товарищества на текущий календарный год, утвержденной общим собранием членов товарищества.

3.3. Своими собственными средствами товарищество обладать не может.

Товарищество, в лице председателя товарищества, распоряжается расходованием денежных средств товарищества, поступивших на счет, открытый в банке на имя товарищества.

3.4. Средства товарищества не могут быть использованы:

- на цели, не предусмотренные приходно-расходной сметой, утвержденной общим собранием членов товарищества на текущий период;
- на выплату вознаграждений лицам, в отношении которых не принято положительное решение общим собранием членов товарищества;
- на выплату льгот и компенсаций никаким лицам;
- на работы (услуги) по содержанию и обслуживанию имущества, не отнесенного к имуществу общего пользования.

3.5. Все средства товарищества должны расходоваться исключительно в размере и на цели, предусмотренные статьями расхода, предусмотренными приходно-расходной сметой, подтвержденной техническим и экономическим обоснованиями, утвержденной общим собранием членов товарищества на текущий календарный год.

3.6. Председатель товарищества несет персональную ответственность за расходование денежных средств товарищества в соответствии со статьями расхода, установленными приходно-расходной сметой товарищества на текущий календарный год.

3.7. Перечень и размер членских и целевых взносов членов товарищества (далее - взносы), устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

3.8. Членские взносы рассчитываются, исходя из суммы общего годового расхода на исполнение товариществом уставных обязанностей в текущем финансовом году, определенного годовой приходно-расходной сметой товарищества и техническим и экономическим обоснованием.

В приходно-расходную смету подлежат включению расходы товарищества, направленные исключительно:

- 1) на содержание имущества общего пользования в садоводстве, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) на расчеты с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией, за электрическую энергию, потребленную объектами общего пользования (водоснабжение, уличное освещение, отопление здания правления), с учетом потерь в сетях товарищества;
- 3) на расчеты 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) на благоустройство земельных участков общего назначения;
- 5) на охрану территории садоводства и обеспечения пожарной безопасности в границах такой территории;
- 6) на оплату услуг банка по ведению счета товарищества, открытого в банке;
- 7) на проведение аудиторских проверок товарищества;
- 8) на выплату заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 9) на организацию и проведение общих собраний членов товарищества, выполнение решений этих собраний;

- 10) на плату налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 11) на покрытие расходов товарищества по уплате налога на земли общего пользования (З.О.П.), в границах территории садоводства;
- 12) на выплату вознаграждений, в том числе, председателю товарищества, членам правления, бухгалтеру, членам ревизионной комиссии и иных комиссий, образованных в товариществе по решению общего собрания членов товарищества.

3.9.Размер годового членского взноса в товариществе определяется приходно-расходной сметой товарищества подтвержденной финансово-экономическим обоснованием, утвержденным общим собранием членов товарищества на текущий календарный год.

3.10. Размер членского взноса для каждого члена товарищества рассчитывается путем деления общей суммы годового расхода товарищества на количество земельных участков, находящихся в частной собственности в границах территории садоводства, на дату проведения общего собрания членов товарищества.

3.11. Размер членских взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

3.12. Целевые взносы пропорционально площади земельного участка, принадлежащего садоводу, определяются отдельной сметой и устанавливаются отдельным решением общего собрания членов товарищества, которым установлен их размер и срок внесения, и могут быть введены исключительно:

- 1) на подготовку документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) на подготовку документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) на проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) на создание или приобретение необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) на реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

3.13. Размер 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, в товариществе) и порядок ее внесения собственниками земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере и в порядке внесения взносов членов товарищества на текущий календарный год.

3.14. Порядок внесения членского взноса членом товарищества или платы, предусмотренной пунктом 3.13. настоящего Устава, в товариществе устанавливается:

- **первая половина** обязательного годового членского взноса, утвержденного общим собранием членов товарищества на этот текущий календарный год, подлежит внесению **до 31 июня текущего года**;

- **вторая половина** обязательного годового членского взноса, утвержденного общим собранием членов товарищества на этот текущий календарный год, подлежит внесению **до 30 сентября текущего года**.

3.15. Целевые взносы членами товарищества вносятся на расчетный счет товарищества частями, **в течение 4 (четырёх) месяцев** с момента принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера, если не будет установлен иной срок.

3.16. В случае не установления членского взноса на текущий календарный год общим собранием членов товарищества, членский взнос и плата, предусмотренная пунктом 3.13. настоящего Устава, подлежат внесению **частями в течение 4 (четырёх) месяцев с момента принятия** общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера.

3.17. Обязанность по внесению взносов, утвержденных общим собранием членов товарищества, распространяется на всех собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, вне зависимости от членства (не членства) в товариществе.

3.18. В случае невнесения (или внесения не в полном объеме) собственником земельного участка, находящегося в границах территории садоводства, обязательных взносов или платы в установленный срок, таким собственникам начисляются:

- **пени в размере 1%** за каждый день просрочки, включительно по день фактического погашения задолженности, от не выплаченной в срок суммы;

- моральный ущерб, нанесенный иным собственникам земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, вынужденных содержать долю в имуществе общего пользования такого собственника-неплательщика заявлению, за счет своих средств, учитывая, что бездействие собственника-неплательщика по невнесению им обязательных взносов несет угрозу не обеспечения выполнения товариществом его уставных обязанностей.

3.19. Имеющие временные финансовые трудности члены товарищества или собственники земельных участков, находящихся в границах территории

садоводства, но ведущие садоводство без участия в товариществе, имеют право получить рассрочку в уплате взносов или платы по переданному в правление товарищества заявлению с содержанием графика платежей.

3.20. Доход от хозяйственной деятельности товарищества используется исключительно на исполнение товариществом его уставных обязанностей, на оплату общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

3.21. Плата за электрическую энергию, потребленную садоводом в индивидуальном порядке на находящемся в его частной собственности земельном участке, вносится на банковский счет товарищества в банке ежемесячно садоводом, в объеме показаний индивидуального электросчетчика за расчетный месяц, в соответствии с тарифами, установленными комитетом по тарифам Ленинградской области в расчетном месяце.

3.22. Плата, взимаемая товариществом с садоводов за предоставление им копий документов, указанных в пункте 4.1.3. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление и подлежит внесению на счет товарищества при подаче заявления о предоставлении запрашиваемых документов.

3.23. Суммы средств, оставшиеся у товарищества по итогам истекшего календарного года, возврату садоводам не подлежат, учитываются в приходно-расходной смете как приход на цели, определенные общим собранием членов товарищества на следующий календарный год.

3.24. Задолженность товарищества по оплате работ и услуг, образовавшаяся у товарищества по итогам календарного года, считаются кредиторской задолженностью собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, и подлежат возмещению за счет садоводов, несвоевременно и (или) не полностью внесших обязательный взнос в установленный срок.

Глава 4. Членство в товариществе, права и обязанности членов товарищества.

4.1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и настоящим Уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документации товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы), связанные с деятельностью товарищества, в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом.
- 6) вносить вопросы в повестку дня общего собрания членов товарищества для их обсуждения и принятия по ним решения;
- 7) Быть избранным членом правления, председателем товарищества или членом ревизионной комиссии товарищества.
- 8) Предъявлять требования к товариществу относительно качества работ (услуг), оказываемых исполнителями (поставщиками) таких работ (услуг), с которыми товарищество заключило договоры на выполнение работ и услуг, мотивированным письменным обращением в органы товарищества.

4.1.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.1.3. Члены товарищества и садоводы, имеющие земельные участки в пределах территории садоводства, но ведущие садоводство без участия в товариществе, имеют право знакомиться и по заявлению, в установленном настоящим Уставом порядке, получать заверенные в порядке, установленном действующим законодательством, за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, 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) Реестров членов товарищества и собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства;
- 8) Иных, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, настоящим Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов.

4.1.4. Предоставление копий документов, указанных в п.4.1.3. настоящего Устава, членам 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.

4.1.5. Копии документов, указанные в п.4.1.3. настоящего Устава, члену товарищества или садоводу, имеющему участок в границах территории садоводства, но ведущем садоводство без участия в товариществе, предоставляются председателем товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении этих копий в правление товарищества.

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

- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы и плату, предусмотренные настоящим Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом №217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) принимать самостоятельные решения при голосовании по всем вопросам, внесенным в повестку дня общего собрания членов товарищества;
- 5) бережно относиться к общему и частному имуществу на территории садоводства, включая земельные участки;
- 6) не нарушать права на безопасные и благоприятные условия проживания на территории садоводства и интересы иных лиц, пользующихся земельными участками в границах территории садоводства, при реализации членом товарищества своих прав;
- 7) не создавать своими действиями (бездействием) угрозу общественно-охраняемым правам и свободам, жизни и имуществу других собственников земельных участков в границах территории садоводства и лицам, совместно с ними проживающими;
- 8) предоставлять правлению товарищества достоверные сведения о себе, указанные в пунктах 4.2.5. и 4.2.6. настоящего Устава, позволяющие идентифицировать члена товарищества и осуществлять связь с ним, а также своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

4.1.7. В случае неисполнения требования, установленного подпунктом 2) пункта 4.1.6 настоящего Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации о нем и его земельном участке.

4.1.8. Отсутствие на участке или использование земельного участка не в полном объеме **участка не освобождает** члена товарищества от уплаты обязательных взносов и (или) платы, в размере, установленном общим собранием членов товарищества, с учетом образовавшейся неустойки.

4.1.9. Владельцы участков несут персональную ответственность перед иными собственниками земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, которым нанесен ущерб в результате деятельности (без деятельности) таких членов товарищества, в том числе, и в случае просрочки по внесению ими обязательных взносов и (или) платы, установленных в товариществе.

4.2. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

4.2.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для внесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

4.2.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданами в аренду. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.2.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с Уставом.

4.2.5. 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, получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества и Правил внутреннего распорядка.

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

4.2.7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления о приеме в члены товарищества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.2.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

4.2.9. В приобретении членства в товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных в пункте 4.2.3. настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.2.6. настоящего Устава;
- 4) Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.2.5.

4.2.10. У землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков, указанных в пункте 4.2.3. настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом 4.2. настоящего Устава.

4.2.11. 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.

4.3. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.

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

4.3.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

4.3.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом, принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.3.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в

течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом товарищества.

4.3.5. Членство в товариществе по решению общего собрания членов товарищества **может быть прекращено** в случаях:

- 1) не подчинения Уставу товарищества;
- 2) не выполнения или воспрепятствования выполнению решений, принятых общим собранием членов товарищества;
- 3) систематического разрушения и причинения порчи, имуществу общего пользования;
- 4) систематического нарушения членом товарищества правил общественного поведения, порядка проведения общих собраний членов товарищества, санитарно-гигиенических, противопожарных, лесо- и водоохранных, и других правил, загрязняющих окружающую среду и затрагивающих законные права и интересы собственников земельных участков в границах территории садоводства;
- 5) использования земельного участка не в целях ведения садоводства и несоблюдения прав и интересов иных граждан, проживающих в границах территории садоводства.

4.3.6. 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 образовавшейся задолженности по уплате взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения в исполнении этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.3.7. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.3.6. 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.

4.3.8. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.3.9. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 4.3.4. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 4.3.8. настоящего Устава решения, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.3.10. В связи с прекращением у члена товарищества **прав** на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

4.3.12. В случае не исполнения требования, установленного пунктом 4.3.11. 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.

Глава 5. Управление товариществом и контроль за его деятельностью.

5.1. Органы товарищества:

5.1.1. Органами товарищества являются:

- председатель товарищества;
- правление товарищества;
- ревизионная комиссия товарищества.

5.1.2. В целях выполнения товариществом его уставных обязанностей, в товариществе создаются:

-комиссия по контролю за соблюдением законодательства РФ в товариществе - независимый, постоянно действующий коллегиальный контрольный орган за соблюдением действующего законодательства, Устава и внутренних регламентов товарищества. Председателем товарищества, правлением и членами товарищества, являющаяся подразделением правления товарищества.

- техническая комиссия - независимый, постоянно действующий коллегиальный орган по контролю за реконструкцией, модернизацией, ремонтными работами, и иными работами, проводимыми правлением на объектах, находящихся в общей долевой и общей собственности собственников земельных участков, являющаяся подразделением правления товарищества.

5.1.3. В целях обеспечения обратной связи между Председателем товарищества, правлением и членами товарищества, в товариществе

создается совет старших по квадратам, как общественный, постоянно действующий совещательный и информационный орган. Совет старших по квадратам органом товарищества не является, общим собранием товарищества не избирается.

5.1.4. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества, действующее в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

5.1.5. Председатель товарищества является единоличным **исполнительным органом** товарищества, несущим персональную ответственность за деятельность товарищества, действующим в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

5.1.6. Правление является постоянно действующим **исполнительным органом товарищества**, права и обязанности которого устанавливаются настоящим Уставом.

5.1.7. Ревизионная комиссия является независимым, постоянно действующим **контрольным** органом товарищества, в целях обеспечения контроля за финансовой и хозяйственной деятельностью Председателя товарищества и правления товарищества, в соответствии с действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и приходно – расходной сметой товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества на текущий период.

5.1.8. Права и обязанности ревизионной комиссий, образованных в товариществе в соответствии с настоящим Уставом, устанавливаются настоящим **Уставом и Положениями**, утвержденными общим собранием членов товарищества, в качестве внутренних документов товарищества.

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

5.1.10. Председатель товарищества и (или) член правления товарищества не имеет права поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей председателя товарищества и (или) члена правления товарищества.

5.2. Порядок и условия избрания в органы управления товарищества.

5.2.1. Председатель товарищества, члены правления, ревизионная и иные комиссии, установленные в товариществе, избираются на общем собрании членов товарищества на срок не более чем **на 3 (три) года из числа членов товарищества.**

5.2.2. Члены ревизионной комиссии товарищества, а также члены комиссий по контролю за соблюдением законодательства и технической, выбираются на тот же срок, что и Председатель товарищества и члены правления товарищества.

5.2.3. Срок полномочий Ревизионной комиссии и иных комиссий, образованных в товариществе в соответствии с настоящим Уставом, исчисляется с даты избрания их членов Общим собранием членов

товарищества, и действуют до даты их переизбрания Общим собранием членов товарищества.

5.2.4. Избрание Председателя товарищества членами правления из своего состава не допускается.

5.2.5. В ревизионную и иные комиссии, установленные в товариществе настоящим Уставом, допускается избрание лиц, не являющихся членами товарищества, при наличии у них профессионального образования или опыта работы по профилю комиссии.

В состав ревизионной комиссии в обязательном порядке должен быть избран, как минимум один член, имеющий специальное образование и опыт работы в области экономики, бухгалтерского учета и управления.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

5.2.6. Кандидатуры членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и технической, для их рассмотрения и утверждения общим собранием членов товарищества, подготавливаются решением совместного заседания Председателя, членов правления и ревизионной комиссии товарищества.

Глава 6. Общее собрание членов товарищества.

6.1. Компетенция общего собрания членов товарищества и обязанность исполнения его решений:

6.1.1. 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, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах территории садоводства.
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленного в отношении территории садоводства ;
- 9) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков, между членами товарищества с указанием номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов комиссий, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.
- 14) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя товарищества и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 15) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя товарищества, членов ревизионной комиссии товарищества;
- 16) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 17) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 18) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ;

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, размера платы предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ;

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

23) утверждение размеров платы за выполнение товариществом работ, услуг, садоводам на принадлежащих им земельных участках, и за предоставление копий документов, указанных в пункте 4.1.3.настоящего Устава;

24) утверждение Положений о ревизионной, о комиссии за соблюдением законодательства РФ в товариществе, о технической комиссии, о совете старших по квадратам и старших по квадратам, о ведении реестра товарищества и о делопроизводстве в товариществе;

25) принятие решения о ликвидации товарищества и переходе на ведение гражданами садоводства на садовых земельных участках без создания товарищества;

26) принятие решения об образовании в товариществе специальных фондов, средства которых подлежат расходованию на цели и в сроки, утвержденные общим собранием членов товарищества.

6.1.2. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, имеющими в собственности земельные участки в границах территории садоводства, но ведущие садоводство без участия в товариществе, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6,20 и 21 пункта 6.1.1 настоящего Устава).

6.1.3. Организация и проведение внеочередного общего собрания осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом №217-ФЗ.

6.2. Формы и виды общего собрания членов товарищества.

6.2.1. Общее собрание членов товарищества может проводиться посредством:

- 1) **очного голосования** (совместного присутствия членов товарищества и лиц, имеющие в собственности земельные участки в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества, вопросов, указанных в подпунктах 4-6,20 и 21 пункта 6.1.1. настоящего Устава, для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) **заочного голосования** (опросным путем, передача в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества, оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) лицами, принявшими участие в собрании по вопросам, поставленным на голосование);

3) очно-заочного голосования.

6.2.2. В случае, если очное общее собрание членов товарищества не имело кворума, установленного пунктом 6.4.1. настоящего Устава, в дальнейшем решения общего собрания членов товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

6.2.3. Общее собрание членов товарищества может быть **очередным** или **внеочередным**.

6.2.4. **Очередное** общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

6.2.5. **Внеочередное** общее собрание членов товарищества должно быть проведено по требованию:

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

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

6.2.7. в случае, если правлением товарищества не осуществляется созыв очередного общего собрания членов товарищества по вопросу переизбрания председателя товарищества, членов правления и ревизионной комиссии в связи с окончанием срока действия их полномочий, члены товарищества в соответствии с частью 7 статьи 17 Закона №217-ФЗ вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания членов товарищества по данному вопросу.

6.2.8. В случаях, предусмотренных пунктами 6.2.5. и 6.2.6. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается председателю товарищества лично либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или передается в правление товарищества по месту нахождения товарищества под роспись о вручении.

6.2.9. 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.

6.2.10. Правление товарищества не позднее **тридцати дней** со дня получения требования, указанного в пункте 6.2.5. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

6.2.11. В случае нарушения правлением товарищества установленного пунктом 6.2.10. настоящего Устава, срока назначения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная

комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений раздела 6.3. настоящего Устава.

6.3. Порядок уведомления членов товарищества о проведении общего собрания членов товарищества.

6.3.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества **не менее чем за две недели** до дня его проведения должно:

- 1) в обязательном порядке направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) в обязательном порядке размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства, в том числе у магазина, особенно в летний период;
- 3) Размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- 4) В средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (при наличии возможности).

Все перечисленные способы уведомления о проведении общего собрания членов товарищества не исключают друг друга и могут применяться одновременно.

6.3.2. 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.

6.3.3. После отправки Уведомления и размещения его в местах установленных пунктом 6.3.1. настоящего Устава, внесение изменений в дату, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, в том числе и непосредственно при проведении такого собрания, не допускается.

6.3.4. В случае необходимости внесения изменений в дату, время и место проведения общего собрания членов товарищества или перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, должно быть назначено новое собрание с соблюдением порядка установленного настоящим разделом и с указанием в Уведомлении об отмене ранее назначенного.

6.3.5. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6,20 и 21 пункта 6.1.1. настоящего Устава, лица, имеющие в собственности земельные участки в границах

территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом для уведомления членов товарищества.

6.3.6. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы и финансово-экономическим обоснованием сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

6.3.7. 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.

6.4. Порядок проведения общего собрания членов товарищества.

6.4.1. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов товарищества или их представителей, от общего количества членов товарищества на дату проведения общего собрания.

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

Общее собрание членов товарищества вправе выбирать председательствующего из числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

6.4.4. По вопросам, указанным в подпунктах 1,2,4-6,10,17,20-22 пункта 6.1.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

6.4.5. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпункте 1,2,4-6,17,20-22 пункта 6.1.1. настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 6.4.1. 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.

6.4.6. 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.

6.4.7. При проведении общих собраний членов товарищества, решения членов товарищества оформляются в письменной форме (бюллетени), по форме и в порядке, установленном МинСтроем РФ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.4.8. В бюллетенях, лицом принявшим участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества, должны быть указаны следующие сведения, позволяющие идентифицировать лицо подписавшее бюллетень с решением по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества:

- фамилия, имя, отчество, указанные полностью;
- номера земельных участков принадлежащих этому лицу на праве собственности и участков, находящихся в границах территории садоводства;
- реквизиты документов, подтверждающих право собственности этого лица на указанные земельные участки;
- сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных земельных участков;
- сведения о площади каждого земельного участка и о доле в праве собственности на земельный участок, принадлежащей каждому из его собственников;
- волеизъявление лица принявшего участие в общем собрании членов товарищества по каждому вопросу повестки дня, поставленному на голосование, выраженному формулировками «за», « против» или « воздержался»;
- дату принятия решения;
- личную подпись с расшифровкой Ф.И.О.

6.4.9. Ответственным за подготовку и формы уведомления и решений (бюллетеней) является председатель товарищества.

6.5.Порядок принятия решений членами товарищества общего собрания.

6.5.1. Каждый член товарищества, при голосовании по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания членов товарищества, обладает правом одного голоса, вне зависимости от площади земельного участка, ему принадлежащего.

6.5.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6,10,17,19-21 пункта 6.1.1. настоящего Устава, в том числе и об избрании Председателя товарищества, членов правления и ревизионной комиссии товарищества, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

6.5.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6,20 и 21 пункта 6.11. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом для членов товарищества.

6.5.4. По иным вопросам, указанным в пункте 6.1.1. настоящего Устава, в том числе и об избрании членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и технической комиссии, на общем собрании принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

6.6 Оформление решений общего собрания членов товарищества.

6.6.1. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему:

а) реестра собственников земельных участков находящихся в границах территории садоводства, действующего на дату проведения общего собрания членов товарищества;

б) реестра членов товарищества действующего на дату проведения общего собрания членов товарищества содержащий сведения о члене товарищества с указанием фамилии, имени, отчества, номера принадлежащих им на праве собственности земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные земельные участки, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных земельных участков, сведения о площади каждого земельного участка и о доле в праве собственности на земельный участок, принадлежащей каждому из его собственников;

в) копий текста сообщения о проведении общего собрания;

г) документов (копии документов), подтверждающих направление, вручение, сообщения о проведении общего собрания члену товарищества и лицам, имеющим в собственности земельные участки в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6,20 и 21 пункта 6.1.1. настоящего Устава;

д) списка лиц, принявших участие в общем собрании членов товарищества, с подтверждением принятия участия личной подписью с указанием даты передачи в правление решений (бюллетеня);

е) документов (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;

ж) документов, рассмотренных общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;

з) решений (бюллетени) лиц, принявших участие в проведенном общем собрании, оформленных в письменном виде (бюллетени) с подписью каждого лица, принявшего участие в общем собрании, либо его представителя.

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

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

6.6.3. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, имеющих в собственности земельные участки в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

6.6.4. 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 и лиц, имеющих в собственности земельные участки в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 20 и 21 пункта 6.1.1. настоящего Устава, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в правление товарищества.

6.6.5. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председателем и секретарем общего собрания, а также лицами проводившим

подсчет кворума и голосов отданным по вопросам повестки дня, поставленным, на голосование и заверяется печатью товарищества.

6.6.6. Протоколы общего собрания членов товарищества с приложениями сшиваются, листы нумеруются сквозной нумерацией, количество листов заверяется печатью товарищества.

6.6.7. За сведения, указанные в протоколе общего собрания, персональную ответственность несет председатель общего собрания.

6.6.8. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, имеющих в собственности земельные участки в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 20 и 21 пункта 6.1.1. настоящего Устава), а также органами государственной власти или органами местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

Глава 7. Правление товарищества.

7.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом товарищества подотчетным общему собранию членов товарищества.

7.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

7.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов товарищества.

7.4. Заседания правления товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости, но не реже 2(двух) раз в месяц.

7.5. Заседания правления товарищества правомочно, если на нем присутствуют не менее половины его членов.

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

7.7. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом и подписываются председателем товарищества и секретарем.

7.8. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) руководство текущей деятельностью товарищества в соответствии с приходно-расходной сметой товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества на текущий период;

2) заключение договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и

иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества, в соответствии с приходно-расходной сметой товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества на текущий период;

3) заключение договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области;

4) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения о проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

5) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

6) 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;

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

8) ведение учета оплаты садоводами электрической энергии потребленной ими в индивидуальном порядке на принадлежащих им земельных участках;

9) определение размера потерь в электросетях товарищества;

10) ведение учета поступления и расходования средств и отчетности товарищества, подготовка годового отчета, исполнительной сметы за прошедший календарный год;

11) составление и представление на утверждение общему собранию членов товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования к приходно-расходной смете товарищества на текущий календарный год, исполнительной сметы за прошедший календарный год, и отчетов правления товарищества по расходованию им средств товарищества в истекшем финансовом году;

12) вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества, размера годового членского взноса на текущий календарный год;

13) подготовка технико-экономического обоснования введения в товариществе целевого взноса;

14) вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества введения целевого взноса, стоимости и сроков его проведения;

15) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива товарищества;

16) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членами товарищества и платы лицами, имеющими в собственности земельные участки в границах территории садоводства, но ведущими садоводство без участия в товариществе, 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 Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества, в судебном порядке;

17) рассмотрение заявлений членов товарищества;

18) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества, внутреннего распорядка органов товарищества, положений о комиссиях, установленных в товариществе настоящим Уставом, штатного расписания и положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

7.9. Правление товарищества имеет право самостоятельно принимать решения, необходимые исключительно для реализации решений общего собрания членов товарищества, в пределах статей расхода установленных приходно-расходной сметой товарищества на текущий календарный год.

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

7.11. Приходно-расходная смета должна составляться правлением на календарный год или иной период, в котором предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

7.12. Исполнительная смета должна содержать сведения о фактическом приходе средств в истекшем финансовом году и расход, по каждой статье в отдельности приходно-расходной сметы, утвержденной на этот период общим собранием членов товарищества, с приложением перечня выполненных работ.

7.13. Правление товарищества обязано по запросу ревизионной комиссии предоставить копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ, не позднее чем через 5 (пять) дней, с момента получения письменного запроса ревизионной комиссии.

Глава 8. Председатель товарищества.

8.1. Председатель товарищества действует от имени товарищества без доверенности и обеспечивает выполнение решений общего собрания членов 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, ревизионной комиссии и иных комиссий, установленных в товариществе настоящим Уставом, и отвечает на них;
- 9) организует учет имущества и денежных средств товарищества;
- 10) распоряжается денежными средствами товарищества в пределах статей расхода приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием членов товарищества на текущий календарный год;
- 11) организует контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных взносов и передает не реже 1 раза в квартал уполномоченным по квадратам, информацию о задолженностях по их неуплате отдельными членами товарищества;
- 12) организует и отвечает за проведение работ на имуществе общего пользования в садоводстве, в целях исполнения решений, принятых общим собранием членов товарищества, в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием членов товарищества;
- 13) отвечает за выполнение правлением решений общих собраний членов товарищества, за соблюдение правлением при исполнении им уставных обязанностей положений Устава и законодательства Российской Федерации;
- 14) организует и отвечает за составление отчетов, приходно-расходных и исполнительных смет товарищества и финансово-экономические обоснования к ним, с приложением перечня и стоимости выполненных работ в истекшем календарном году;

- 15) представляет на утверждение общему собранию членов товарищества проекты приходно-расходных и исполнительных смет товарищества и финансово-экономические обоснования к ним;
- 16) организует в товариществе ведение бухгалтерского учета, налоговой и иной отчетности и отвечает за их выполнение;
- 17) организует выполнение работ, услуг, лицам, имеющим в собственности земельные участки в границах территории садоводства за дополнительную плату;
- 18) организует делопроизводство в товариществе, персонально отвечает за сохранность текущих документов и архива товарищества, за выдачу правлением копий документов, справок и т.п., по запросу заинтересованного лица;
- 19) осуществляет управление имуществом и другими активами товарищества, в том числе, сдачей общего имущества товарищества в аренду, в пределах и соответствии с решением общего собрания членов товарищества;
- 20) обеспечивает сохранность общего имущества товарищества и имущества, находящегося в общей долевой собственности садоводов;
- 21) принимает меры по предотвращению загрязнения территории, лесных и вводных объектов, в том числе и на территориях, прилегающих к границам садоводства.
- 22) Организует вывоз мусора по договору, заключенному с региональным оператором по Ленинградской области;
- 23) Созывает, организует и обеспечивает проведение общих собраний членов товарищества в соответствии с требованием Федерального закона №217-ФЗ и настоящего Устава;
- 24) Обеспечивает ведение реестров членов товарищества и собственников участков, не являющихся членами товарищества, и персонально отвечает за их достоверность;
- 25) Организует совместно с комиссией по контролю за соблюдением законодательства рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами товарищества по вопросам строительства, землепользования и ведения садоводства и обеспечивает выполнение принятых решений;
- 26) Заключает трудовые договоры с работниками, издает приказы о принятии на работу и увольнении работников товарищества. Организует разработку должностных инструкций для каждого работника;
- 27) Осуществляет оперативное руководство деятельностью товарищества, издает приказы, распоряжения, обязательные для исполнения органами товарищества и всеми членами товарищества;

28) Определяет обязанности и распределяет работы между членами правления товарищества с целью качественного выполнения возложенных на них обязанностей, и определения персональной ответственности каждого за порученную работу;

29) Организует работу по участию членов правления на собраниях, проводимых в квадратах старшими по квадратам, в целях информирования членов товарищества о финансово-хозяйственной деятельности правления в текущем периоде и по окончании отчетного года;

30) Несет персональную ответственность за предоставление правлением ревизионной комиссии копий документов товарищества, заверенных в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ, не позднее чем через 5 (пять) дней, с момента получения письменного запроса ревизионной комиссии;

31) В пределах своей ответственности дает ответы на письменные запросы заинтересованных лиц;

32) Выполняет иные обязательства, вытекающие из положений Устава и законодательства и относящиеся к компетенции правления;

33) Несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций или функций членов правления перед общим собранием, а именно:

- имущественную ответственность в случае утери, порчи, повреждения общего имущества товарищества и имущества, находящегося в общей долевой и общей долевой собственности членов товарищества;

- административную ответственность за правонарушения в области охраны собственности, посягающие на здоровье, санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, в области охраны окружающей природной среды и природопользования;

- уголовную ответственность в случае совершения преступлений, например, кража имущества, мошенничество, присвоение или растраты при наличии признаков преступления.

8.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые возложены на иные органы Федеральным законом №217-ФЗ.

Глава 9.Ревизионная комиссия товарищества.

9.1. Ревизионная комиссия действует в интересах членов товарищества, независима от иных органов товарищества, председателя и правления товарищества, подотчетна исключительно общему собранию членов товарищества. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества.

9.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

9.3. Положение о Ревизионной комиссии товарищества определяет статус, состав, функции, обязанности и полномочия данной комиссии, порядок избрания и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок ее деятельности и взаимодействия с иными органами управления и утверждается общим собранием членов товарищества в виде отдельного внутреннего документа товарищества.

9.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя. Председатель Ревизионной комиссии избирается на первом заседании комиссии большинством голосов от общего числа избранных членов комиссии. Ревизионная комиссия вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов от общего числа избранных членов комиссии.

9.5.Обязанности Ревизионной комиссии:

- проверка деятельности председателя и правления товарищества на соответствие расходования средств товарищества статьям расхода, установленным приходно-расходной сметой товарищества на текущий период, а также законность сделок, совершенных органами товарищества;
- проведение полной ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже, чем один раз в год;
- проведение ежемесячных ревизий хода выполнения решений общего собрания членов товарищества, выполнения приходно-расходной сметы и других направлений деятельности председателя, членов правления и бухгалтера, в целях своевременного пресечения нарушений;
- составление промежуточных актов по итогам проведения текущей ревизии, в которых указывается направления исправления выявленных нарушений;
- проверка своевременного рассмотрения председателем и членами правления товарищества обращений по существу;

- доведение до сведения общего собрания членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности председателя и правления товарищества;

- проведение по итогам ревизий отчета перед общим собранием членов товарищества с представлением оценки деятельности председателя и правления товарищества и предложений об устранении выявленных нарушений;

9.6. В целях исполнения своих обязанностей ревизионная комиссия в письменном виде запрашивать у председателя и правления товарищества копии документов товарищества, заверенных в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ, необходимые для осуществления своей деятельности.

9.7. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества и ее председателем.

9.8. Члены ревизионной комиссии несут персональную ответственность за ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

Глава 10. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

10.1. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства создано для:

- контроля за соблюдением и исполнением собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, действующего законодательства РФ, включая гражданский, земельный, градостроительный, лесной и водный кодексы, а также ряд федеральных законов об экологии, природоохране и санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности и других законов;

- контроля за соблюдением председателем, членами правления при исполнении ими своих обязанностей как членов исполнительных органов и другими гражданами товарищества требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона №217-ФЗ, Устава и внутренних Положений товарищества.

10.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, которое вступает в силу с момента его утверждения, общим собранием членов товарищества, действующего без ограничения срока его действия и может быть дополнено, изменено или отменено решением общего собрания членов товарищества.

Глава 11.Техническая комиссия.

11.1. Техническая комиссия является подразделением правления товарищества, которое создано для повышения эффективности работы правления в области совершенствования и развития инфраструктуры Товарищества, рационального использования материальных и финансовых ресурсов, эффективности материальных затрат по эксплуатации, модернизации, реконструкции имущества общего пользования, расположенного в границе территории Товарищества.

11.2. Комиссия, осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, которое вступает в силу с момента его утверждения общим собранием членов товарищества действующего, без ограничения срока его действия и может быть дополнено, изменено или отменено решением общего собрания членов товарищества.

Глава 12.Совет старших по квадратам.

12.1. Территория садоводства разделяется на административные единицы – квадраты, в которые объединены не более 30 близлежащих участков.

12.2. Совет старших по квадратам является общественным подразделением правления, действует в соответствии с Положением о совете старших по квадратам, утвержденным общим собранием членов товарищества.

12.3. Образование совета старших по квадратам при правлении товарищества призвано содействовать установлению и развитию более тесного взаимодействия между членами товарищества, имеющими земельные участки в границах территории квадрата, и правлением, с целью обсуждения и поиска путей решения проблемных вопросов возникших в квадрате.

12.4.В состав совета старших по квадратам входят все старшие по квадратам, выбранные на собраниях квадратов членами товарищества.

12.5.Старшие по квадратам осуществляют свою деятельность на территории квадрата в соответствии с функциями, установленными Положением об старших по квадратам, если иное не определено соответствующим решением общего собрания членов Товарищества.

12.6. Старшие по квадратам избираются на собраниях членов товарищества, входящих в квадрат, большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов квадрата, на срок выборов правления или иной, установленный собранием членов товарищества по квадратам.

Глава 13. Ведение делопроизводства в товариществе.

13.1. Делопроизводство в товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации и ст.21 ФЗ-217 от 29.07.2017 года.

13.2. Ведение делопроизводства в Товариществе, осуществляется на основании Положения «О ведении делопроизводства и хранения архива садоводческого некоммерческого товарищества», утвержденным общим собранием, простым большинством голосов.

13.3. Положение устанавливает единые требования к подготовке, обработке, хранению и использованию образующихся в деятельности товарищества документов. Требования являются обязательными для всех членов товарищества, участвующих в документообороте.

13.4. Положение должно быть составлено с использованием ГОСТ Р 7.08.-2013 «Делопроизводство и архивное дело- термины и определения»

13.5 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является председатель товарищества.

13.6. Непосредственное ведение делопроизводства в товариществе осуществляется назначенным для этого членом правления товарищества или наемным работником, ответственным за делопроизводство и передачу дел на архивное хранение, назначенным распоряжением председателя товарищества.

13.7. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены подписью председателя товарищества и печатью товарищества.

13.8. Протоколы общих собраний членов товарищества, правления и акты ревизионной комиссии, а также иные документы товарищества, хранятся в архиве товарищества не менее сорока девяти лет.

13.9. После избрания общим собранием членов товарищества нового председателя товарищества, прежний председатель товарищества обязан в течение 7 дней все дела по делопроизводству передать по акту. В случае затягивания процесса передачи дел товарищества более чем на 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать в суде действия виновного председателя в суде.

Глава 14. Расчеты за электрическую энергию.

14.1. Объем электрической энергии, с учетом потерь в электрических сетях товарищества подлежащих к включению в членский взнос члена товарищества, определяется как разница между объемом энергии, по итогам календарного года подлежащей оплате товариществом поставщику электрической энергии по показаниям (сумме показаний) расчетного (ых) прибора (ов) учета электрической энергии установленному (ым) на границе балансового разделения сетей товарищества с сетями поставщика энергии, и суммарным объемом электрической энергии, потребленной садоводами в индивидуальном порядке на принадлежащих им земельных участках в своих личных целях.

14.2. Оплата электрической энергии, потребленной садоводом в индивидуальном порядке на находящемся в его частной собственности земельном участке в личных целях, производится садоводом в индивидуальном порядке ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца следующего за расчетным, путем внесения им платы на счет товарищества в банке в объеме показания индивидуального электросчетчика за расчетный месяц и в размере тарифа, установленного комитетом по тарифам Ленинградской области на расчетный период.

14.3. При наличии у садовода задолженности по оплате электрической энергии, потребленной им в индивидуальном порядке на находящемся в его частной собственности земельном участке в личных целях, более 2 (двух) месяцев подряд, правление товарищества обязано предупредить садовода о необходимости погашения образовавшейся у него задолженности, а также произвести проверку потребления электроэнергии и сверку расчетов, силами технической комиссии, старших по квадрату и бухгалтера.

При невыполнении садоводом требования по погашению задолженности, такому садоводу начисляются пени, в размере, установленные пунктом 3.18 настоящего Устава, а также в отношении такого садовода может быть ограничена подача электроэнергии на участок ему принадлежащий.

14.4. В случае неиспользования садоводом принадлежащего ему земельного участка, такой садовод, на период неиспользования электрической энергии в личных целях, освобождается от обязанности по оплате электрической энергии ежемесячно, на основании заявления поданного в правление содержащим конечное показание его индивидуального электросчетчика.

Глава 15. Реестр членов товарищества.

15.1. Реестры членов товарищества и собственников участков, находящихся в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, являются единой формой информационной базой данных, содержащей в бумажной и электронной формах информацию о собственниках земельных участков.

15.2. Реестр собственников участков товарищества необходим для:

- 1) проведения общих собраний членов товарищества;
- 2) оперативного оповещения членов товарищества по различным вопросам;
- 3) оптимизации работы председателя и членов правления товарищества;
- 4) определение кворума при проведении общих собраний членов товарищества;
- 5) формирования суммы членского и целевого взносов без нарушения прав и законных интересов других садоводов.

15.3. Реестры членов товарищества и собственников земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, но ведущих садоводство без участия в товариществе, должен позволять идентифицировать садовода, как собственника земельного участка в границах территории садоводства, как собственника земельного участка в границах территории садоводства, и содержать следующие данные о членах товарищества:

- 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) согласие заявителя на соблюдение требования Устава товарищества;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого садовод является.

15.4 Обработка персональных данных, необходимая для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона №217-ФЗ и Законодательством о персональных данных.

15.5. Формирование, ведение Реестров и предоставление информации из них организуется председателем товарищества, который несет ответственность за полноту и достоверность сведений, содержащихся в Реестре, и его сохранность.

Глава 16. Имущество общего пользования товарищества и право собственности на имущество общего пользования.

16.1. Имуществом общего пользования являются расположенные в границах территории садоводства объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также – Товарищество).

16.2. Имущество общего пользования с момента образования садоводства, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, является общей долевой собственностью таких собственников пропорционально площади их участков.

16.3. Имущество общего пользования, образованное Товариществом в границах территории садоводства на средства от доходов, полученных от оказания товариществом третьим лицам услуг с использованием имущества общего пользования созданного на средства собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, является общей долевой собственностью таких садоводов.

16.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, не может принадлежать товариществу на праве собственности.

16.5. Земельные участки общего назначения - это участки, являющиеся имуществом общего пользования, предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и размещения другого имущества общего пользования.

16.6. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

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

Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков к имуществу общего пользования. (Кроме объектов с определенным режимом ограниченного доступа (насосные станции, электро-трансформаторные подстанции)).

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

16.9. При переходе права собственности на земельный участок, доля в праве 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.

16.10. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве 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.

16.11. Условия договора, в соответствии с которым переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными.

16.12. Право собственности на недвижимое имущества, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 17. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

17.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые и земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

17.2. Лица, указанные в п.17.1., вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

17.3. Лица, указанные в пункте 17.1. 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом 3217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

17.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный пунктом 17.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества,

рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом товарищества.

17.5. В случае невнесения платы, предусмотренном пунктом 17.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

17.6. Лица, указанные в пункте 17.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам:

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

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

3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, установленную, пунктом 17.3. настоящего Устава, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

5) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, установленную, пунктом 17.3. настоящего Устава, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

17.7. Лица, указанные в пункте 17.1. настоящего Устава, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом №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) заключений ревизионной комиссии товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отраженное 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, членами товарищества.

17.8. Ознакомление с документами производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение об ознакомлении с документами, для исполнения.

17.9. Лица, указанные в пункте 17.1. настоящего Устава, имеют право обжаловать решения органов управления товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случае и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом 3217-ФЗ.

Глава 18. Ликвидация товарищества.

18.1. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению общего собрания членов товарищества;

- 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 в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, в случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного Федеральным законом.

18.2. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

18.3. При ликвидации товарищества, имущество общего пользования товарищества передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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