

Утвержден

**Решением Общего собрания
членов СНТ «_____»
(протокол № _____)**

от «__» _____ 201_ года

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«_____»

г. Волгоград, 201__ год

1. Общие положения

Устав СНТ «Мичуринец-7» в новой редакции принимается и утверждается в связи с вступлением в силу Федерального закона N 217-ФЗ от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

1.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года, а также в соответствии с нормами Гражданского и Земельного кодексов, и иного законодательства Российской Федерации. Данный Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Мичуринец-7». Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и его учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства и вступает в силу с 01.01.2019 года.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Мичуринец-7», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами) в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, путем добровольного объединения его членами садовых домов, садовых земельных участков; целевых и иных взносов.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости. Садоводческое некоммерческое товарищество "Мичуринец-7" является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Ведение садоводства в границах территории Товарищества предусматривает право размещения на садовых земельных участках садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.6. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Мичуринец-7».

Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Мичуринец-7».

1.7. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества.

1.8. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.9. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.10. Место нахождения Товарищества: 403030 Россия, Волгоградская область, Городищенский район, п. Каменный.

1.11. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.12. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными

(полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- открывать счета в банках в установленном законом порядке.

1.13. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.14. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.15. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом (садовые дома, садоводческие земельные участки и т.п.).

2.2. Целью деятельности Товарищества является: 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) удовлетворение потребностей граждан в отдыхе, а также в выращивании гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, проведение досуга и укрепление здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества, а также гражданами, не являющимися членами Товарищества, земельных участков в границах территории садоводства.

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

2.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение совместного использования общего имущества;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление прав на объекты недвижимости;
- охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- содержание и благоустройство прилегающей территории;
- текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
- строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- представление интересов собственников и владельцев садовых домов, садовых земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- консультирование собственников и владельцев садовых домов, садовых земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- ведение реестра собственников и владельцев садовых домов, садовых земельных участков, а также ведение реестра членов Товарищества;

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

2.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься приносящей доход деятельностью. Денежные средства или иная имущественная выгода от

приносящей доход деятельности Товарищества расходуется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

3. Источники формирования имущества Товарищества

3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- плата граждан за ведение садоводства в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- денежные средства или иная имущественная выгода от приносящей доход деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

3.4 В Товариществе имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества.

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

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

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

3.8. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

3.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового

земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

4. Взносы членов Товарищества

4.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

4.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, в сроки и размере, установленные решением общего собрания членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

4.4. По желанию члена Товарищества, в случае безналичной оплаты взноса, после зачисления средств на расчетный счет товарищества, ему может быть внесена соответствующая запись в членскую книжку.

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

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

4.5. Размер членского взноса определяется исходя из площади принадлежащего члену Товарищества земельного участка. Для определения размера членского взноса правлением Товарищества ежегодно составляется финансово-экономическое обоснование и смета доходов и расходов которая рассчитывается исходя из:

- а) планируемых (расчетных) потребностей денежных средств на социально-хозяйственные нужды Товарищества на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества;
- б) существующих рыночных цен на товары, работы и услуги необходимые для Товарищества;
- в) общего количества членов Товарищества - плательщиков взносов;
- г) размеров принадлежащим садоводам участкам.

4.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, в сроки и размере, установленные решением общего собрания членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

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

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

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

4.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

4.9. Решением общего собрания членов Товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

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

4.11. Каждый правообладатель земельного участка в Товариществе соразмерно внесенным взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

4.12. Неиспользование правообладателем земельного участка, расположенного в Товариществе, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества и от уплаты членских, целевых и иных взносов, если иное не предусмотрено решением общего собрания членов Товарищества.

4.13. Член Товарищества может быть лишен права пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом Товарищества или его услугами на основании решения Общего собрания в случае существенного нарушения сроков уплаты взносов, а также выявления органами управления Товариществом случаев безучетного потребления ресурсов в том случае, если обеспечение учета потребляемых ресурсов является обязательным для данного вида ресурсов.

Существенным нарушением сроков уплаты взносов признается невнесение членом Товарищества соответствующего взноса в течение полугода и более с момента принятия решения об установлении размера взносов на соответствующий год Общим собранием членов Товарищества.

4.14. Имущественная выгода, полученная Товариществом от приносящей доход деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества и направляется на цели, установленные в Уставе.

4.15. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

4.16. Товарищество для осуществления деятельности приносящей доход имеет имущество рыночной стоимостью не менее минимального размера Уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью.

5. Ведение садоводства в границах территории садоводческого Товарищества, без участия в Товариществе

5.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём может осуществляться собственниками или иными правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества. Такие граждане, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.2. Граждане, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах

территории Товарищества, без участия в нём, 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 действующим законодательством для уплаты взносов членами садоводческого Товарищества.

5.3. Суммарный ежегодный размер платы граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с решением общего собрания членов и Уставом Товарищества.

5.4. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 5.2 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.5. Лица, указанные в п. 5.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии общим собранием членов Товарищества решений, по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1. Устава Товарищества.

5.6. Лица, указанные в п. 5.1. настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов, предусмотренных пунктом 11.9. Устава Товарищества.

5.7. Лица, указанные в п. 5.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

6. Членство в Товариществе

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией 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) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.
 - 6) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- Общее собрание может установить и иные права членов Товарищества.

6.2. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

6.3. 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) рационально и бережно использовать имущество общего пользования Товарищества;
- 3) своевременно уплачивать взносы, налоги и иные платежи (в том числе платежи по электроэнергии) предусмотренные Уставом Товарищества, в сроки и размере, установленные решением Общего собрания;
- 4) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 5) исполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

б) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

7) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

8) складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

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

10) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

11) не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

12) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

13) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

14) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений;

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

□ За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе — «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

-а) за незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями правление, председатель правления, член правления, в праве объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

-б) в случае, если нарушение положений устава может привести к повреждению или гибели общего имущества СНТ, председатель правления вправе подать соответствующие заявления в компетентные органы.

-в) за грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, Правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

-г) за грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение об ограничении в пользовании имуществом общего пользования Товарищества членами (не членами) Товарищества, допустивших такое нарушение, до устранения ими указанного нарушения. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность ограничения на пользование другим имуществом общего пользования Товарищества. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества путём размещением выписок из протокола заседания Правления или общего собрания членов Товарищества на информационном стенде.

-д) в случае образовавшейся у граждан, имеющих земельные участки в границах Товарищества, задолженности по уплате членских, целевых взносов и иных платежей, установленных общим собранием членов Товарищества, такая задолженность взыскивается в судебном порядке.

-е) Садовод Товарищества, пользующийся объектами электросетевого хозяйства Товарищества в рамках настоящего Устава и на основании решения Правления может быть также ограничен в пользовании объектами электросетевого хозяйства Товарищества в следующих случаях: — неуплаты задолженности за электроэнергию более трех месяцев, с момента уведомления владельца садового земельного участка членами Правления путем вынесения объявления на информационном стенде;

— при неудовлетворительном состоянии электропроводки и невыполнении требования лица, ответственного за электрохозяйство Товарищества по устранению выявленных нарушений в соответствии с действующими нормами и правилами;

— при присоединении токоприемников помимо счетчиков либо при установлении случаев нарушения схем учета электроэнергии;

— несанкционированного подключения к трансформаторным щиткам или линии электропередачи Товарищества;

— при недопущении должностных лиц к проверке состояния электроустановок потребителя или приборов учета электроэнергии;

— грубого нарушения правил эксплуатации электросистемы;

— при подключении субабонентов на соседних и иных земельных участках;

— при выходе из членов Товарищества и не заключении договора на пользование имуществом общего пользования Товарищества;

— при смене владельца садового земельного участка по любой сделке.

Подключение к объектам электросетевого хозяйства Товарищества осуществляется в порядке очередности после устранения садоводом указанных нарушений и оплаты расходов по подключению в соответствии с калькуляцией, утвержденной на Правлении Товарищества.

-ж). за неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;
- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97 - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»
- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;
- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 час. утра до 21 час., в выходные дни с 9 час. утра до 20 часов;
- при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;
- соблюдать требованиям к содержанию живности на территории Товарищества:
 - полная ответственность владельцев животных за нанесением ими телесных повреждений и причинение животными и птицей ущерба имуществу соседей и иных граждан, имеющих право на отстаивание своих интересов в судебном порядке;
 - соблюдение санитарных, гигиенических и ветеринарных правил по содержанию домашних животных содержанию и по предупреждению их болезней;
 - содержание домашних животных должно вестись без нарушения общественного порядка;
 - применение необходимых мер по обеспечению безопасности окружающих людей и животных;
 - немедленное обращение в ветеринарные учреждения в случаях внезапного падежа домашних животных или при подозрении на их заболевание бешенством с обязательной изоляцией заболевшего или павшего животного до прибытия ветеринаров;
 - исключение возможности бесконтрольного выпаса и нахождения домашних животных на автодорогах, на улицах, других общественных местах дачного товарищества (нарушение требования приведёт к отлову животных);
 - неукоснительное выполнение предписаний органов государственного санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
 - выполнение правил возведения и размещения хозяйственных построек и сооружений для

содержания домашних животных в соответствии с порядком возведения, составом, размером и назначением хозяйственных построек нормативным актам местных властей (например, по удалённости сарая для животных от забора в зависимости от величины и размера содержащихся в нем животных, от колодца на участке, от туалета и т.д.).

23) обязательно соблюдать условия для содержания крупного и мелкого рогатого скота, лошадей, свиней и кроликов.

- Не разрешён выпас крупного и мелкого рогатого скота, лошадей, свиней, и кроликов в непредназначенных для этого местах - на огородах или в местах общего пользования, равно как и нахождение животных на территориях жилых массивов, в скверах, парках, на улицах, газонах и детских игровых площадках. Нарушение этих требований влечёт административное наказание - штрафы, размер которых увеличивается пропорционально числу допущенных нарушений.

- Выпас скота должен вестись только в отведённых для этой цели местах, находящихся за пределами населённого пункта, причём под присмотром пастуха (это лицо, ответственное за выпас). - Бесконтрольный выпас категорически запрещён. На пастбище скот должен выгоняться на привязи (на верёвке), а появляющиеся на асфальтированном покрытии дорог и тротуаров экскременты владельцы животных должны убирать самостоятельно

- Крупный рогатый и мелкий рогатый скот должен быть обязательно забиркован. Если животное не имеет номера или находится без присмотра, оно подлежит отлову, так как признаётся бродячим. --- Потрава скотом стогов, посевов сельхозпредприятий и граждан, уничтожение собранного ими урожая сельхозкультур, повреждение зелёных насаждений домашним скотом и птицей наказывается административной ответственностью их владельцев. Административное наказание будет неизбежным и в случае жестокого обращения с животными, а также за применение негуманных способов их умерщвления.

- Жалобы по всем перечисленным случаям могут подать как соседи, так и любые другие свидетели.

- Корма, навоз и компост можно складировать только на приусадебных участках или на специальных местах, отведённых властями поселения. В обоих случаях соблюдение противопожарных, санитарных, ветеринарных и эстетических норм и требований является обязательным.

- Скотный двор на садоводческом участке должен быть выделен изгородью на общем дворе, - Животных можно содержать только в предусмотренных для этого хозяйственных помещениях и загонах, находящихся не ближе 15 м к жилым строениям и не менее 50 м от пищевых, детских и лечебных учреждений, парков, садов, скверов и других общественных мест.

- Помещения для животных, контактирующие с соседними участками, должны быть сооружены из надёжных, плотных материалов.

- Неукоснительными требованиями являются вакцинация и ветеринарная обработка скота, так же как и срочное обращение к ветврачу при обнаружении болезни.

Обязательные ветеринарно-санитарные мероприятия:

- для КРС:
- исследование на бруцеллез, туберкулез, лейкоз;
- прививки против сибирской язвы, ящура, бешенства, лептоспироза, эмкара (до 4 лет);
- обработка против подкожного овода, клещей.
- для МРС:

исследование на бруцеллез, против сибирской язвы, бешенства.

- для лошадей:
- исследование на ИНАН (инфекционную анемию), бруцеллез, сап;

- прививки против сибирской язвы, бешенства.
- для птиц:

прививки против псевдочумы, гриппа птиц и заболеваний, включенных по распоряжению санитарно-эпидемиологической комиссии или постановлению Главы поселения.

- свиньи

Содержание свиней на садоводческом участке требует особенно серьезного внимания. Перед их разведением в обязательном порядке нужно ознакомиться с нормами содержания свиней в частном секторе. Они предусматривают жесткие требования по благоустройству помещения под свинарник, кормлению и уходу за свиньями, что, в частности, отражено и Приказе Министерства сельского хозяйства РФ «Об утверждении Ветеринарных правил содержания свиней в целях их воспроизводства, выращивания и реализации» № 114 от 29 марта 2016 г.

6.4. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

6.6. В члены Товарищества могут быть приняты только правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

6.8. В заявлении о вступлении в члены Товарищества, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места регистрации и 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) телефон заявителя и контактный телефон родственников для чрезвычайных случаев;
- 6) согласие заявителя на обработку персональных данных в соответствии со [ст. 9](#) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

6.9. К заявлению прилагаются копии документов: паспорт заявителя и сведения из государственных органов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

6.10. Рассмотрение заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется на ближайшем очередном общем собрании членов Товарищества.

6.11. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

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

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило копии документов указанных в п.6.9 настоящего Устава;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.8. настоящего Устава.

6.13. 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.

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

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

6.15. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение полугода и более с момента возникновения этой обязанности, либо в случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии и др.

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

6.17. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса о его исключении и приглашает явиться на это собрание.

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества в его отсутствие.

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

6.19. В течение тридцати дней с момента вынесения решения о принудительном прекращении членства в Товариществе, исключённому гражданину по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), 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 исключённый из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6.20. 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.

6.21. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск

отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. Ведение реестра членов Товарищества

7.1. Правлением Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого Товарищества могут быть получены сообщения;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества);
- телефон члена Товарищества.

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

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

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном для членов Товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, с согласия таких лиц.

8. Органы Товарищества

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, и его работниками, заключившими трудовые договоры с таким объединением.

9. Компетенция общего собрания членов товарищества.

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов:

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

которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

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

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

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 5.2 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 5.2 настоящего Устава;

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

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

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством.

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

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

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

9.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

9.8. 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) вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения такого требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.10. В случае нарушения правлением Товарищества тридцатидневного срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания, а также обеспечения свободного доступа к месту проведения общего собрания членов Товарищества, и всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

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

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

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

9.13. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1. настоящего Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

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

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

9.18. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. Порядок и условия проведения очно-заочного или заочного голосования устанавливаются внутренними регламентами о проведении голосования, которые должны предусматривать текст бюллетеня для проведения голосования, порядок сообщения членам такого объединения предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры голосования.

9.19. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.20. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 9.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

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

9.22. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества по вопросам повестки общего собрания. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся его членами, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

9.24. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1 настоящего Устава).

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

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

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

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

пользования.

10. Правление товарищества, Председатель Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

10.1. Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества возглавляет председатель Правления, избранный из числа членов товарищества сроком на пять лет. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные регламентом о работе правления Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём.

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

10.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

10.10. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, на основании Устава и обладает следующими полномочиями 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;

рассматривает заявления членов Товарищества.

уполномочен представлять интересы Товарищества в налоговых инспекциях, Пенсионном фонде и других государственных фондах, в государственных учреждениях и ведомствах РФ, принимать ценные бумаги, получать все необходимые документы, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением настоящего Устава.

уполномочен вести все дела Товарищества в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, во всех судебных, государственных административных, правоохранительных учреждениях, в службе судебных приставов со всеми правами, предоставленными Законами РФ и данным Уставом

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

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

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

10.14. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

10.16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

10.17. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

11. Делопроизводство, учет и отчетность Товарищества

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его секретарь. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

11.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

11.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

11.5. Протоколы, указанные в пунктах 11.2., 11.3. настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

11.6. Протоколы, указанные в пунктах 11.2., 11.3. настоящего Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

11.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 11.2., 11.3. настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

11.8. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11.9. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества (и не может превышать затраты на изготовление копий), заверенные печатью Товарищества и подписью председателя 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) иных предусмотренных решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

12. Реорганизация и ликвидация Товарищества

12.1. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

12.5. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению членов Товарищества большинством в две трети голосов, принятому на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

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

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