

УТВЕРЖДЁН
Протоколом общего собрания
членов СНТ «Северо-Запад»
от 25.05. 2019 г. № 1/19

УСТАВ
садоводческого некоммерческого
товарищества
«Северо-Запад»
(вид: товарищество собственников недвижимости)

Новая редакция Устава
в соответствии с Федеральным законом
№ 217 от 29.07.2017 г.
«О ведении гражданами садоводства и
огородничества для собственных нужд и
о внесении изменений в отдельные
законодательные акты РФ»

Москва
2019

Основные понятия, используемые в настоящем Уставе

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

– **жилой дом** – расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами;

– **садовый дом** – расположенные на садовых земельных участках здания, сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ с назначением "нежилое", сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами;

– **садовый дом** – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации;

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

– **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 (далее – товарищество);

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

– **взносы** – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (имеющие в собственности земельные участки на территории товарищества) в соответствии с уставом (далее – члены товарищества) и гражданами, осуществляющими ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, на расчётный счёт товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества

для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральным законом N 217-ФЗ) и уставом товарищества;

– **территория ведения гражданами садоводства** для собственных нужд (далее – территория товарищества) – территория, границы которой определяются в соответствии с утверждённой в отношении этой территории документацией по планировке территории.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Северо-Запад» (далее – Товарищество) – некоммерческая организация, учреждённая гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. Садоводческое Товарищество СНТ «Северо-Запад», **ИНН: 5004012380, ОГРН: 1035001203357**, зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 25.01.1999 г. на основании органа исполнительной власти и расположено по адресу: 143640, Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Ярополецкое, район деревни Аксёново

Кадастровый квартал 50:07:0030503.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Северо-Запад».

Сокращенное наименование: СНТ «Северо-Запад».

1.4. Место нахождения Товарищества и постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества (правления): 143640, Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Ярополецкое, район деревни Аксеново, СНТ «Северо-Запад».

1.5. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.6. Территорией ведения садоводства СНТ «Северо-Запад» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки.

1.7. Земельный участок общего пользования, находится в совместной собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 г. N 217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели. Основанное на членстве и объединяющее собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации – Московской области, нормативными правовыми

актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.9. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1. 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) для собственных нужд;

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

2.1.3. 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;

2.1.4. организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств граждан, имеющих в собственности земельные участки и граждан, владеющих правом владения, пользования земельным участком, на территории товарищества. Организации и предприятия за счёт собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

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

2.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством **вправе** осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно

создано:

3.1.1. от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;

3.1.2. привлекать заёмные средства;

3.1.3. заключать договоры;

3.1.4. выступать истцом и ответчиком в суде;

3.1.5. создавать (вступать) в ассоциации (союзы) садоводческих товариществ.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также **вправе**:

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества;

3.2.3. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ;

3.2.4. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;

3.2.5. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

3.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

3.4. Товарищество **обязано**:

3.4.1. осуществлять управление общим имуществом;

3.4.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.4.3. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.5. Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

4. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. имущества, являющегося совместной собственностью его членов;

4.2.2. имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества;

4.2.3. имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;

4.2.4. имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

4.3. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное Товариществом за счёт взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

4.4. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе.

4.5. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.5.1. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и 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 расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями;

3) с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых 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 оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;

9) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5.2. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

2) с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;

3) с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

4.5.3. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе – плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, вносимая на расчётный счёт Товарищества.

4.6. Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов и действующим

законодательством.

4.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов товарищества.

4.8. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с 01 января по 31 декабря).

4.9. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и/или количества земельных участков в собственности правообладателя, с учётом возможных планируемых поступлений.

4.10. Целевые взносы вносятся на расчётный счёт Товарищества в порядке, размере и в сроки, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

4.11. Членские взносы вносятся на расчетный счёт Товарищества в срок до 31 декабря года, на который они установлены решением общего собрания членов.

4.12. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчётном счёте Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчёт работникам Товарищества.

4.13. Товарищество осуществляет расчёты по своим обязательствам по безналичному расчёту.

4.14. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчётном счёте в банке, согласно утверждённой приходно-расходной смете Товарищества.

4.15. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов, общее собрание членов СНТ вправе установить пени за время просрочки платежа.

4.16. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.17. В случае неуплаты взносов и платежей, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

4.18. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

4.19. Между Товариществом и ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» (МОЭСК) в интересах членов Товарищества заключён договор энергоснабжения.

4.20. Индивидуальные приборы учёта собственников земельных участков должны быть установлены на опорах (столбах) на границе балансовой принадлежности между Товариществом и собственником садового земельного участка, на границе земельного участка собственника или в месте, наиболее приближенном к границе земельного участка.

4.21. Собственники земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потреблённой при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и

части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

4.22. Платёж за потреблённую электроэнергию вносится собственниками земельных участков, расположенных на территории товарищества, на расчётный счёт Товарищества не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным, по тарифу, установленному Комитетом по ценам и тарифам Московской области на дату совершения платежа.

4.23. Размер платежа за потреблённую электроэнергию определяется на основании показаний приборов учёта.

4.24. Платёж за потребляемую электроэнергию не входит в состав членского взноса и ежемесячно оплачивается потребителем за фактическую потреблённую им электроэнергию.

4.25. В случае, если показания на представлены более 3 (трёх) месяцев подряд, Товарищество имеет право взыскать задолженность по нормативу потребления электроэнергии, применяемый в Московской области.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.2. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.3. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;
- 6) согласие на обработку персональных данных.

5.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества и строения на нём.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней.

5.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

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

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

3) не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего устава.

5.8. Каждому члену товарищества в течение 3 (трёх) месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается:

5.9.1. с даты прекращения прав на земельный участок;

5.9.2. с даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов Товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется;

5.9.3. с даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества;

5.9.4. с даты установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов за период более 12 (двенадцати) месяцев;

5.9.5. с даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.10. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

6.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и уставом Товарищества;

6.1.6. вносить в любое время добровольные взносы или платежи;

6.1.7. осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом;

6.1.8. знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии следующих документов:

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

2) бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-

расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном уставом порядке.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

6.2.2. исполнять решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6.2.3. нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов;

6.2.4. своевременно вносить обязательные платежи, членские и целевые взносы в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества;

6.2.5. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

6.2.6. соблюдать на своем земельном участке и на территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, Положения, принятые общим собранием членов Товарищества, о соблюдении архитектурных, санитарных, агротехнических, экологических, противопожарных и других требований, ограничений и режимов;

6.2.7. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные действующим законодательством и Уставом товарищества и внутренними нормативными документами Товарищества (положения, регламенты, порядки и т.д.).

7. Органы управления Товариществом

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. Для целей, предусмотренных уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества сроком не более чем на 5 (пять) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке

голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

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

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы.

8.1.1. Изменение устава Товарищества.

8.1.2. Избрание органов управления Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

8.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которым Товариществом заключены трудовые договоры.

8.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действия для приобретения указанных земельных участков.

8.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

8.1.6. 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.

8.1.7. Приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

8.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

8.1.9. Утверждение отчётов ревизионной комиссии.

8.1.10. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые, в случаях, определенных действующим законодательством).

8.1.11. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

8.1.12. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

8.1.13. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.14. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия

(бездействие) членов правления, председателя, ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.15. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

8.1.16. Утверждение отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества.

8.1.17. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

8.1.18. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

8.1.19. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона N 217-ФЗ.

8.1.20. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона N 217-ФЗ.

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

8.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в том числе утверждение:

8.2.1. размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;

8.2.2. устава Товарищества с внесёнными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

8.2.3. бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.2.4. заключения ревизионной комиссии Товарищества;

8.2.5. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

8.2.6. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

8.2.7. финансово-экономического обоснования размера взносов.

8.3. Решение общего собрания считается принятым, если:

8.3.1. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 3, 10, 17, 23 части 1 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 - 22 части 1 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учётом результатов голосования правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально.

8.3.3. По иным вопросам, указанным в части 1 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов

Товарищества.

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

8.5. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

8.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

8.7. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от ревизионной комиссии вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке общего собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

8.8. Правление Товарищества обязано в течение 30 (тридцати) дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

8.9. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

8.10. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

8.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка 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 частей 13-18 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ.

8.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном

собрании присутствует **более чем 50%** членов такого Товарищества или их представителей.

8.13. Член Товарищества, а также в установленных Федеральным законом N 217-ФЗ случаях, собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

8.14. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в **две трети голосов** членов Товарищества, присутствующих на собрании.

8.15. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за **две недели** до проведения общего собрания членов Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включённым в повестку дня, не допускается.

8.16. Правление Товарищества обязано не менее чем за **7 (семь)** дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества путём:

- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

- или размещается на общедоступном ресурсе в сети Интернет по ссылке **www.szcnt.ru**;

- или путём направления по адресам электронных почт, указанных в реестре членов Товарищества;

- информация предоставляется по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества;

- сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определённых субъектом Российской Федерации.

8.18. В случаях, определённых правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.19. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Федерального закона N 217-ФЗ.

8.20. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования.

Устанавливаемый правлением Товарищества срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 (четырнадцать) и больше чем 20

(двадцать) календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приёма бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приёма бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

8.21. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование/очно-заочное (опросным путём),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приёма бюллетеней,
- 5) дата окончания приёма бюллетеней.

8.22. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению, направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона N 217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске объявлений, на территории Товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

8.23. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетене которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приёма, не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.24. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

8.25. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, если на указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона N 217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос

члена Товарищества или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчёте результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.26. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества, путём размещения на сайте Товарищества.

8.27. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Федерального закона N 217-ФЗ, 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 по решению правления Товарищества может быть принято путём проведения очно-заочного голосования.

8.28. В случае проведения общего собрания членов путём очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона N 217-ФЗ. При этом голоса лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона N 217-ФЗ учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ;

2) результатов голосования членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона N 217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п. 8.23 устава.

8.29. 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 путём очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона N 217-ФЗ.

8.30. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п.1 ст. 5 Федерального Закона N 217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федерального Закона N 217-ФЗ).

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

1) фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личности собственников земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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;

8.32. 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. Права, обязанности и компетенция Правления товарищества и Председателя товарищества

9.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет в количестве не менее 3 (трех) человек. Количество членов правления устанавливается общим собранием в зависимости от количества участков в Товариществе.

9.3. Членами правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

9.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 2 (двух) раз в год.

9.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества.

9.7. В обязанности правления Товарищества входят:

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 твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым 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 отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта 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 Федеральным Законом N 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным Законом N 217-ФЗ и настоящим уставом, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального Закона N 217-ФЗ.

9.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом N 217-ФЗ и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также у граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед Товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потреблённой электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потреблённой при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

9.10. 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.

9.11. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление.

9.12. Председатель Товарищества избирается из числа членов Товарищества

общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 (пять) лет.

9.13. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом N 217-ФЗ, уставом Товарищества.

9.14. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

9.15.1. председательствует на заседаниях правления;

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

9.15.3. подписывают другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;

9.15.4. заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

9.15.5. издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания;

9.15.6. выдает доверенности без права передоверия;

9.15.7. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества;

9.15.8. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;

9.15.9. рассматривает заявления членов Товарищества.

9.16. В случае прекращения полномочий председателя Товарищества по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов Товарищества документы Товарищества передаются вновь избранному председателю Товарищества в следующем порядке:

9.16.1. В течение 2(двух) дней с даты вынесения соответствующего решения по акту приёма-передачи передаются:

– оригиналы устава Товарищества;

– свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица;

– свидетельства о постановке на учёт в налоговой инспекции;

– правоустанавливающие документы на земли общего пользования;

– протокол общего собрания членов Товарищества, которым был избран новый председатель правления);

– печать Товарищества.

9.16.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после внесения изменений о смене председателя Товарищества в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приёма-передачи в присутствии комиссии из членов правления и ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

10. Ответственность председателя Товарищества и членов правления

10.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны

действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.2. Председатель правления Товарищества и члены правления товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия в количестве не менее 3 (трёх) членов, избранная общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 (пять) лет, из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия избирает председателя ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

11.4.1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершённых органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

11.4.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;

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

11.4.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

11.4.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

11.5. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

11.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчёт ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, не допускается.

11.7. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу ревизионной комиссии предоставить оригиналы документов Товарищества, в присутствии членов правления.

11.8. Документы по письменному запросу ревизионной комиссии должны быть представлены в течение 30 (тридцати) дней с даты поступления запроса.

11.9. Отчёт ревизионной комиссии подписывается всеми членами ревизионной комиссии и предоставляется правлению Товарищества не позднее чем за две недели до проведения общего собрания членов Товарищества, где отчёт планируется к утверждению. В случае нарушения ревизионной комиссией сроков предоставления отчёта правлению Товарищества для

обеспечения возможности ознакомления с ним членов Товарищества, рассмотрение отчёта общим собранием членов Товарищества не допускается.

12. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества

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

12.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

12.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее **49 лет**. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документ на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества **постоянно**.

12.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

12.6. Товарищество ведёт хозяйственной учёт и отчётность в порядке и объёме, установленных законодательством Российской Федерации.

13. Реестр членов товарищества

13.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов Товарищества является уполномоченный решением общего собрания член правления.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом N 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч.5 ст.12 Федерального Закона N 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

13.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищество об их изменении.

13.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении об их изменении в течение 10 (десяти) дней с даты их изменения, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о собственниках

участков, ведущих хозяйство без участия в Товариществе.

14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе

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

14.2. Лица, указанные в п.14.1 устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в п.14.1 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 настоящим уставом и Федеральным законом N 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом Товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п.14.1 устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона N 217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.14.1 устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п.14.1 устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии следующих документов:

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

2) бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

б) финансово-экономического обоснования размера взносов.

14.8. Лица, указанные в п.14.1 устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом N 217-ФЗ.

14.9. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в Товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несёт ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре.

15. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах ведения садоводства

15.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами по Свод правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения» и СП 11-106-97.

15.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

15.3. В соответствии с проектом застройки СНТ и санитарными правилами и нормами производить:

- застройку территории участка строениями жилого и хозяйственного назначения;
- размещение туалетов;
- установку заборов на участке в соответствии с планом межевания Товарищества и геодезическими метками границ участка;
- посадку всех видов деревьев и кустарников;
- размещение компостных ям и колодцев;
- соблюдать расстояния от границ соседнего участка, улиц, садовых деревьев и кустарников до садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек, гаражей;
- и т.д.

15.4. Собственники (правообладатели) территорий (участков) с зелёными насаждениями обязаны:

- обеспечивать сохранность зелёных насаждений;
- обеспечивать квалифицированный уход за зелёными насаждениями, дорожками и оборудованием, не допускать складирование на зелёные насаждения мусора, строительных материалов, изделий, конструкций;
- производить систематический покос газонов и иной травянистой растительности на территории участка до высоты травяного покрова не более 20 см, а также за пределами участка на расстоянии до 2-х метров и на территории, прилегающей к границам Товарищества на расстоянии до 10 м.

15.5. Запрещается выбрасывать мусор, бытовые, строительные и растительные отходы, сухие ветки, скошенную траву в прилегающую к границам Товарищества зону.

15.6. Садоводы обязаны содержать наружную часть территории участка в чистоте, без деревьев и кустарников, канаву для стока дождевой воды в прочищенном рабочем состоянии, оборудовать въезды на участки сточными проёмами, обеспечивающими работу водосточных канав.

15.7. Собственники домовладений, в том числе используемых для

временного (сезонного) проживания, обязаны:

- своевременно производить капитальный и текущий ремонт домовладения, а также ремонт и окраску фасадов домовладений, их отдельных элементов (балконов, водосточных труб и т.д.), надворных построек, ограждений;
- поддерживать в исправном состоянии и чистоте домовые знаки и информационные таблички, расположенные на фасадах домовладений;
- складировать бытовые отходы и мусор в специально оборудованных местах;
- не допускать длительного (свыше 7 дней) хранения дров, угля, удобрений, строительных и других материалов на фасадной части, прилегающей к домовладению территории;
- не допускать хранения техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукомплектованных, на прилегающей к участку территории;
- не допускать производства ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на прилегающей к участку территории;
- не осуществлять захоронение мусора на территории земельных участков, на которых расположены дома.

15.8. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2-х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещённости).

15.9. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

15.10. Не допускается складирование органического мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО.

15.11. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

15.12. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

15.13. Собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 3 м.

15.14. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

15.15. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка, принадлежащему владельцу собаки, при учёте ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

15.16. На территорию Товарищества распространяются требования Закона Московской области от 7.03.2014 № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», в соответствии со ст. 2, которого проводить шумные работы и включать громко музыку запрещается в периоды:

с 21.00 до 9.00 в будние дни,

с 22.00 до 10.00 по субботам, воскресениям и в установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

15.17. На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

15.18. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом, действующими регламентами Товарищества и законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

15.19. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счёт виновника.

16. Реорганизация Товарищества

16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

16.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

16.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

16.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

16.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

17. Ликвидация Товарищества

17.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

17.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения

требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.4. 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.