

«Утвержден»

Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«50 ЛЕТ ПОБЕДЫ» ИНВАЛИДОВ И УЧАСТНИКОВ
ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ 1941-1945 ГГ.»
Протокол № _____ от «___» _____ 20__ г.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Устав
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«50 ЛЕТ ПОБЕДЫ» ИНВАЛИДОВ И УЧАСТНИКОВ
ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ 1941-1945 ГГ.»

2022 год.

1. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «50 лет Победы» инвалидов и участников Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», именуемое в дальнейшем - «Товарищество», является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков созданного по решению Департамента развития Московского региона № 10 от 25 ноября 1994 года, по соглашению граждан путем добровольного объединения своих земельных участков.

«Товариществу», на основании постановления Главы Наро-Фоминского района Московской области № 718 от 14.05.1999 года, отведен земельный участок общей площадью 78 Га.

В Единый Государственный Реестр Юридических Лиц внесена запись о «Товариществе» за основным Государственным регистрационным номером 1035005906154 от 20.02.2003 года.

1.2. «Товарищество» имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, бланк с реквизитами.

1.3. Полное наименование «Товарищества» - **Садоводческое некоммерческое товарищество «50 лет Победы» инвалидов и участников Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.»** Сокращенное наименование – **СНТ «50 лет Победы».**

1.4. Местом нахождения «Товарищества» является место его государственной регистрации по адресу: 143330. Московская область г. Наро-Фоминск, деревня Митяево. СНТ «50 лет Победы»

1.5. «Товарищество» создается на неопределенный срок.

1.6. Официальный сайт в сети интернет «снт50летпобеды.рф»

1.6.1. Информация на сайте «Товарищества» является официальной и обязательной для ознакомления членами «Товарищества» и лицами, ведущими садоводство на земельных участках расположенных в границах территории садоводства без участия в «Товариществе».

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

5) 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;

б) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в

«Товариществе» в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 года (далее - члены «Товарищества»), на расчетный счет «Товарищества» на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 года и Уставом «Товарищества»;

7) плата – денежные средства 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 лицами без участия в «Товариществе» в порядке и размере установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами «Товарищества».

8) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

2. Предмет и цели деятельности «Товарищества»

2.1. «Товарищество» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, а также для следующих целей:

- 1) Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
- 2) Содействие гражданам в освоении 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;
- 4) Содержания, обслуживания, эксплуатации и ремонта имущества общего пользования, благоустройства земель общего назначения.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется 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 электрической энергией, водой, газом водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное для деятельности «Товарищества».

3. Устав «Товарищества» и порядок его изменения.

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 217-ФЗ от 29.07.2017, а также нормами Гражданского и Земельного кодексов и иных законов Российской Федерации.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности «Товарищества».

3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения «Товарищества» и его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в «Товариществе» (далее – лица, не являющиеся членами «Товарищества»), связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4. Решения органов управления и контроля «Товарищества» не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами

«Товарищества», всеми органами управления и контроля «Товарищества», лицами, не являющимися членами «Товарищества».

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция обсуждаются и утверждаются правомочным общим собранием членов «Товарищества» квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов «Товарищества».

3.7. Проект новой редакции Устава или изменений (дополнений) к нему размещается на официальном сайте «Товарищества», доске объявлений, предоставляется для ознакомления в соответствии с порядком, определенным разделом 20 настоящего Устава.

3.8. Члены «Товарищества» считаются ознакомленными с проектом Устава в новой редакции, Уставом, изменениями (дополнениями) к нему с даты размещения таких документов на официальном сайте «Товарищества» и доске объявлений, в соответствии с регламентом, определенным настоящим Уставом, либо после личного ознакомления, в соответствии с порядком, определенным разделом 20 настоящего Устава.

4. Порядок приема в члены «Товарищества». Выход и исключение из числа членов «Товарищества»

4.1. В члены «Товарищества» могут приниматься исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены «Товарищества» осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, которое подается в правление «Товарищества» лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.2.1. В члены «Товарищества» могут быть приняты собственники садовых земельных участков и лица, указанные в пп.4.2.2 настоящего Устава.

4.2.2. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в «Товариществе» осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в «Товариществе» принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.2.3. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в п.4.2 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

4.2.5. В заявлении о приеме в члены «Товарищества» указываются:

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

4.3. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление указанное в п.4.2 настоящего Устава, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.4. В приобретении членства решением общего собрания членов «Товарищества» должно быть отказано, если лицо подавшее заявление о вступлении в члены «Товарищества»:

1) было ранее исключено из числа членов этого «Товарищества» в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона ФЗ № 217, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных в пп.4.2.2 настоящего Устава правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не предоставило документы, предусмотренные п.4.5 настоящего Устава;

4) предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.2.5 настоящего Устава.

4.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, письменное разрешение на обработку персональных данных.

4.6. Каждому члену «Товарищества» в течение трех месяцев, со дня приема в члены «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».

Членская книжка должна содержать следующую информацию:

- 1) полное название «Товарищества»
- 2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена «Товарищества»;
- 3) площадь земельного участка правообладателя в соответствии с ЕГРН;
- 4) номер земельного участка;
- 5) дата выдачи членской книжки;
- 6) основание приема в члены «Товарищества»;
- 7) подпись председателя «Товарищества» и печать «Товарищества»;
- 8) отметки об уплате членских и целевых взносов (по требованию).

4.7. Членство в «Товариществе» может быть прекращено добровольно или принудительно в связи с прекращением у члена «Товарищества» прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена «Товарищества».

4.8. Добровольное прекращение членства в «Товариществе» осуществляется путем выхода из «Товарищества». При этом такое лицо продолжает ведение садоводства в соответствии с условиями раздела 21 настоящего Устава.

4.9. Членство в «Товариществе» в связи с выходом из «Товарищества» прекращается со дня подачи членом «Товарищества» соответствующего заявления в правление «Товарищества». При этом принятие отдельного решения общего собрания членов «Товарищества» о прекращении членства в «Товариществе» не требуется.

4.10. Членство в «Товариществе» прекращается принудительно решением общего собрания членов «Товарищества» со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением общего собрания «Товарищества», в связи с неуплатой взносов более двух месяцев с момента возникновения такой обязанности.

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

4.12. Член «Товарищества» должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов «Товарищества», на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов «Товарищества».

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

В случае неявки надлежаще извещенного и подлежащего исключению члена «Товарищества» на общее собрание, решение об исключении принимается в его отсутствие.

4.14. В связи с прекращением у члена «Товарищества» прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена «Товарищества» членство в «Товариществе» прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов «Товарищества» в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

4.16. В случае неисполнения требования, установленного п.4.15 настоящей статьи, бывший член «Товарищества» несет риск отнесения на него расходов «Товарищества», связанных с отсутствием у правления «Товарищества» информации о прекращении его членства в «Товариществе».

5. Порядок ведения реестра членов «Товарищества»

5.1. Реестр членов «Товарищества» ведется на постоянной основе председателем «Товарищества» или иным уполномоченным членом правления «Товарищества».

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов «Товарищества», осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов «Товарищества» должен содержать данные о членах «Товарищества», указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член «Товарищества».

Реестр членов «Товарищества» содержит следующие данные:

- 1) Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) Адрес регистрации;
- 3) Почтовый адрес, если это адрес, отличный от адреса места жительства;
- 4) Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) Согласие на соблюдение требований устава «Товарищества»;
- 6) Контактный телефон (преимущественно сотовый).

В отдельный раздел реестра членов «Товарищества» вносятся сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в «Товариществе», при согласии таких лиц.

5.4. Член «Товарищества» обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов «Товарищества», информировать председателя «Товарищества» об их изменении в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента изменения, посредством почтовой пересылки по адресу «Товарищества» или личного вручения председателю «Товарищества», членам правления, а также информационного сообщения на имя председателя «Товарищества», используя официальный сайт «Товарищества».

5.5. В случае неисполнения требования, установленного п.5.4 настоящего Устава, член «Товарищества» несет риск отнесения на него расходов «Товарищества», связанных с отсутствием в реестре членов «Товарищества» актуальной информации.

5.6. В отдельный раздел реестра членов «Товарищества» могут быть внесены сведения о собственниках или правообладателях садовых земельных участков, не являющимися членами «Товарищества».

6. Права, обязанности, ответственность членов «Товарищества»

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) добровольно прекратить членство в «Товариществе»;
- 3) обжаловать решения органов управления «Товарищества», влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 4) подавать в органы «Товарищества» заявления (обращения, жалобы) в порядке,

установленном Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 года и Уставом «Товарищества».

Решения по ним должны быть приняты, направлены или переданы заявителю (члену «Товарищества») в течение, 20 (двадцати) дней с даты вручения письменного обращения, если иной срок не предусмотрен настоящим Уставом в отношении отдельных заявлений;

5) избирать и быть избранным в органы управления и контроля «Товарищества», голосовать при проведении общих собраний «Товарищества»;

6) вносить предложения по улучшению деятельности «Товарищества»;

7) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

8) осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки «Товарищества», строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

9) распоряжаться своим земельным участком, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка.

6.1.1. Отказ от пользования имуществом общего пользования, не являются основанием для освобождения полностью или частично от уплаты взносов для членов «Товарищества» и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы «Товарищества» по управлению таким имуществом для лиц, без участия в «Товариществе».

6.2. Члены «Товарищества», с учетом соблюдения регламента, указанного в разделе 20 настоящего Устава, имеют право знакомиться и по заявлению получать копии документов, заверенные надлежащим образом председателем «Товарищества».

6.3. Член «Товарищества» обязан:

1) соблюдать Устав «Товарищества», а также положения и правила, действующие в «Товариществе», выполнять решения органов управления «Товарищества», законодательство Российской Федерации;

2) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества «Товарищества»;

3) уплачивать членские и целевые взносы в порядке, размере и сроки, установленные общим собранием «Товарищества» в соответствии с Уставом «Товарищества»;

4) своевременно оплачивать компенсацию за потребленную электроэнергию по индивидуальным приборам учета;

5) не нарушать права других членов «Товарищества» и лиц, не являющихся членами «Товарищества»;

6) участвовать и голосовать на общих собраниях членов «Товарищества»;

7) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения «Товарищества»;

8) информировать правление «Товарищества» о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

9) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

10) осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;

11) участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, поддержанию чистоты на территории «Товарищества»

12) соблюдать режим тишины на территории «Товарищества» с 22 часов вечера до 8 утра следующего дня.

В указанный период времени на территории «Товарищества» запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу, громкое прослушивание музыки и

подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

6.3.1. На территории «Товарищества» запрещено использование фейерверков, петард, салютов и других пиротехнических изделий.

6.3.2. Правообладатели садовых земельных участков на территории «Товарищества» обязаны использовать мусорные контейнеры, установленные в «Товариществе» на специально отведенной площадке только для сбора коммунальных бытовых отходов.

Для раздельного сбора бытового мусора используются специально оборудованные емкости.

6.3.3. Запрещено выбрасывать в мусорные контейнеры шины, строительные отходы, спилы деревьев, траву, отходы плодоовощной продукции, химические вещества, медицинские отходы, мебель, бытовую и оргтехнику, платы и жесткие диски, картон, металл и изделия из металла.

6.3.4. Запрещенные к загрузке в мусорные контейнеры отходы складываются на отдельной площадке для крупногабаритного мусора.

6.3.5. Оплата за вывоз отходов, указанных в пп.6.3.4 настоящего Устава производится собственниками садовых земельных участков отдельно, по тарифам регионального оператора, на расчетный счет «Товарищества».

6.3.6. Член «Товарищества» несет материальную и(или) иную ответственность за повреждение имущества общего пользования.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов «Товарищества» за нарушение обязательств по внесению взносов. Порядок оплаты компенсации за потребляемую электроэнергию. Порядок расходования денежных средств.

7.1. Взносы членов «Товарищества» могут быть следующих видов:

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

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов «Товарищества».

7.3. 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 электрической энергией и тепловой энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства 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.

7.4. Членские взносы (плата для лиц без участия в «Товариществе») начисляются ежемесячно с января по октябрь текущего года из расчета 1/10 годового членского взноса и вносятся членами «Товарищества» и лицами без участия в «Товариществе» на расчетный счет «Товарищества» не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным. При этом взносы могут уплачиваться единовременно в полном размере или частями, но не чаще одного раза в месяц.

7.4.1. В связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, возможно ограничение подачи электроэнергии (мощности).

7.5. Целевые взносы по решению общего собрания членов «Товарищества», определяющему их размер и сроки внесения вносятся 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;

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

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

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

7.6. Размеры взносов (членских и целевых) определяются ежегодно на основании приходно-расходной сметы «Товарищества» и финансово-экономического обоснования размера членского взноса, зависят от площади садового земельного участка, определяемого в сотках садового земельного участка и утверждаются решением общего собрания.

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

7.6.2. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера взносов составляет правление и представляет на утверждение общему собранию членов «Товарищества». Правление обязано обеспечить возможность ознакомления членов «Товарищества» и лиц, не являющихся членами «Товарищества», с приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов «Товарищества», на котором будет рассматриваться вопрос о его утверждении, посредством размещения на досках объявлений, а также личного ознакомления, используя официальный сайт «Товарищества» «снт50летпобеды.рф»

7.7. В случае несвоевременной уплаты членских взносов, в установленные Уставом об их уплате сроки, «Товарищество» вправе взыскать неустойку(пени) по ставке 0,1% за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности.

7.7.1. В случае несвоевременной оплаты компенсации за потребленную электроэнергию возникает обязанность уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.8. В случае неуплаты взносов, оплаты компенсации за потребленную электроэнергию и неустойки (пени) «Товарищество» вправе взыскать их в судебном порядке.

7.9. Денежные средства «Товарищества» должны расходоваться в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной общим собранием «Товарищества».

7.10. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

7.10.1. Оплата потерь электроэнергии в сетях «Товарищества», а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием «Товарищества», должен заранее предусматривать экономически обоснованный размер расходов «Товарищества».

7.10.2. Оплата компенсации за потребленную электроэнергию по индивидуальным приборам учета осуществляется ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет «Товарищества»

7.10.3. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов «Товарищества» от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии, на создание и содержание имущества общего пользования «Товарищества», предусмотренных в составе членских взносов.

7.11. Оперативный контроль потребления электроэнергии по индивидуальным приборам осуществляется через систему АСКУЭ.

7.12. При выявлении нарушений членами «Товарищества», иными лицами порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, нарушения схем учета электроэнергии), не допуск должностных лиц «Товарищества» для проведения контрольного снятия показаний приборов учета и их состояния - производится отключение электроснабжения объектов от электросетей «Товарищества». Отключение объектов от электроснабжения производится при соблюдении установленной уведомительной процедуры.

7.13. При отсутствии оплаты компенсации за потребленную электроэнергию более двух месяцев может производиться ограничение подачи электроэнергии (мощности).

7.14. Подключение к электросети «Товарищества», в случае отключения и(или) ограничения подачи электрической энергии(мощности), на основании п.7.10.5 настоящего Устава, производится после полной уплаты должником (нарушителем) задолженности, устранения выявленных нарушений, которые явились основанием для отключения и(или) ограничения подачи электроэнергии(мощности) от сетей, и за счет нарушителя по тарифам, установленным общим собранием «Товарищества», не превышающим затрат «Товарищества» за восстановление подачи электрической энергии(мощности).

7.15. Для проверки объема потребления электроэнергии могут устанавливаться контрольные приборы учета. При наличии контрольного прибора учета используются его показания.

8. Органы управления «Товарищества».

8.1. Высшим органом «Товарищества» является общее собрание членов «Товарищества».

8.2. Управление «Товариществом» осуществляют единоличный исполнительный орган (председатель «Товарищества») и коллегиальный исполнительный орган (Правление «Товарищества»).

8.3. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель «Товарищества», члены правления «Товарищества», ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов «Товарищества» на срок, установленный Уставом «Товарищества», но не более чем на три года, из числа членов «Товарищества» тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов «Товарищества» простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов «Товарищества». Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах «Товарищества».

8.5. Решения правления, председателя «Товарищества», принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, настоящему Уставу, решениям общих собраний и обязательны для исполнения всеми членами «Товарищества» и лицами, не являющимися членами «Товарищества».

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

9. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов «Товарищества» относятся:

- 1) внесение изменений в Устав «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

долевою собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов «Товарищества»;

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

9) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых 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;

10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) «Товариществ», вступлении в них или выходе из них;

13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором «Товарищества»;

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

15) рассмотрение жалоб членов «Товарищества» на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя «Товарищества», членов ревизионной комиссии «Товарищества»;

16) утверждение приходно-расходной сметы «Товарищества» и принятие решения о ее исполнении;

17) утверждение отчетов правления «Товарищества», отчетов председателя «Товарищества»;

18) определение порядка рассмотрения органами «Товарищества» заявлений (обращений, жалоб) членов «Товарищества»;

19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов «Товарищества»;

20) определение размера и срока внесения взносов, с учетом соблюдения положений настоящего Устава, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

22) 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 пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 – 22 раздел 9 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 пунктах 4 - 6, 21 и 22 раздел 9 настоящего Устава, решения общего собрания членов «Товарищества» принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами «Товарищества», проголосовавших по указанным вопросам.

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

При этом каждый член «Товарищества», независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при принятии решения на общем собрании членов «Товарищества».

9.5. Решения общего собрания членов «Товарищества» являются обязательными для исполнения органами «Товарищества», членами «Товарищества», а также лицами, ведущими садоводство без участия в «Товариществе».

Решения общего собрания «Товарищества», принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии (ревизора) и членов «Товарищества», а также лиц, не являющимися членами «Товарищества».

9.6. Общее собрание членов «Товарищества» вправе принять решение о привлечении денежных средств для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования «Товарищества».

10. Порядок созыва очередного и внеочередного собрания

10.1. Общее собрание членов «Товарищества» может быть очередным или внеочередным.

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

10.2.1. В соответствии с ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ №369-ФЗ от 09.11.2020 года «О Внесении изменений в статью 17 Федерального закона №217-ФЗ от 20.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается:

1) днем проведения ежегодного общего собрания членов «Товарищества» первая суббота июня;

2) регистрация участников ежегодного общего собрания членов «Товарищества» с 11 часов 00 минут;

3) начало ежегодного общего собрания членов «Товарищества» в 12 часов 00 минут;

4) место проведения ежегодного общего собрания членов «Товарищества» у здания правления СНТ «50 лет Победы»;

5) в случае проведения ежегодного общего собрания членов «Товарищества» по вопросам повестки, указанным в разделе 9 (компетенция общего собрания) настоящего Устава, в определенный Уставом день предварительное уведомление членов «Товарищества» и лиц, ведущих садоводство без участия в «Товариществе» не производится;

6) в случае проведения ежегодного общего собрания членов «Товарищества», в определенный Уставом день по иным вопросам, предусмотренным разделом 9 (компетенция общего собрания) настоящего Устава, члены «Товарищества», а также лица, ведущие садоводство без участия в «Товариществе» (в случае включения в повестку такого общего собрания членов «Товарищества» вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ст.9 настоящего Устава) должны проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов «Товарищества», предусмотренным пп.10.11 части 10 настоящего Устава.

10.3. Внеочередное общее собрание членов «Товарищества» должно проводиться по требованию:

1) правления «Товарищества»;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов «Товарищества» в количестве не менее 1/5 (одна пятая) от общего числа членов «Товарищества».

10.4. Внеочередное общее собрание членов «Товарищества» может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

10.5. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 10.3 и пунктом 10.4 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов «Товарищества» вручается лично председателю «Товарищества» либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю «Товарищества» или в правление «Товарищества» по месту нахождения «Товарищества».

10.6. 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.

10.7. Правление «Товарищества» не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 10.3 и 10.4 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов «Товарищества».

10.8. В случае нарушения правлением «Товарищества» срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов «Товарищества», установленного пунктом 10.7 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены «Товарищества», орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов «Товарищества», вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов «Товарищества» при условии соблюдения положений настоящего Устава.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов «Товарищества», при наличии электронного адреса, уведомление направляется только в форме электронного сообщения

2) размещается на официальном сайте «Товарищества»;

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории «Товарищества»;

4) может быть размещено в средствах массовой информации.

В случае включения в повестку общего собрания членов «Товарищества» вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1 настоящего Устава лица, ведущие садоводство без участия в «Товариществе», уведомляются о проведении общего собрания членов «Товарищества» в порядке, установленном для уведомления членов «Товарищества».

10.10. 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», форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы.

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

Каждый вопрос повестки собрания должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п.9.1 настоящего Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость как "иное", "разное" или не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

10.11. 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 Устава, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов «Товарищества» не допускается.

10.12. 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».

10.13. Общее собрание членов «Товарищества» правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов «Товарищества» или их представителей.

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

10.15. Проекты документов и иные материалы планиваемые к рассмотрению на общем собрании «Товарищества» размещаются на информационном стенде, а также на официальном сайте «Товарищества».

10.16. При проведении общего собрания в очно-заочной или заочной формах получение бюллетеня на право голосования производится в помещении правления «Товарищества».

11. Право вносить предложения по повестке дня общего собрания.

11.1. Члены «Товарищества», а также в случаях, предусмотренных законом, лица, не являющиеся членами «Товарищества» вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов. Такие предложения должны быть изложены в письменной форме и вручены председателю «Товарищества».

11.2. Предложения о включении в повестку общего собрания членов «Товарищества» дополнительных вопросов должны быть направлены, в соответствии с порядком, изложенным в п. 11.1 настоящего Устава, после опубликования уведомления о созыве общего собрания, но не позднее 10(десяти) дней до даты его проведения.

11.3. Предложение о включении в повестку общего собрания дополнительных вопросов должно соответствовать следующим критериям:

- 1) содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку предлагаемого вопроса;
- 2) содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу;
- 3) Ф.И.О, внесшего предложение и номер земельного участка;
- 4) относиться к компетенции общего собрания;
- 5) не противоречить законодательству РФ и/или Уставу «Товарищества», а также иным решениям органов управления «Товарищества»;
- 6) предъявлено письменное согласие члена «Товарищества» при выдвижении его кандидатуры в органы управления и контроля «Товарищества» третьими лицами.

11.4. Правление «Товарищества» обязано рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении или мотивированном отказе от включения их в повестку общего собрания членов «Товарищества» не позднее 10(десяти) дней до даты его проведения.

11.5. Решение об отказе во включении вопроса в повестку общего собрания может быть принято правлением «Товарищества» в следующих случаях:

- 1) не соблюден срок подачи предложения, установленный настоящим Уставом;
- 2) лицо, внесшее предложения, не является, в силу законных оснований на дату внесения предложения, членом «Товарищества» или ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в «Товариществе»;
- 3) внесенное предложение не соответствует требованиям, указанным в п. 11.3 настоящего Устава.

Мотивированное решение правления об отказе во включении вопроса в повестку общего собрания направляется членам «Товарищества», внесшим предложения, в день его принятия правлением «Товарищества».

Решение правления «Товарищества» об отказе во включении вопроса в повестку общего собрания может быть обжаловано в судебном порядке.

11.6. Каждый член «Товарищества» вправе индивидуально обратиться в правление «Товарищества» за разъяснением вопросов, внесенных в повестку общего собрания «Товарищества».

12. Порядок проведения общего собрания.

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

12.2. Общее собрание членов «Товарищества» правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50(пятьдесят) процентов членов «Товарищества» или их представителей.

12.3. Представитель участвует в работе собрания на основании доверенности, оформляемой в соответствии с требованиями статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации. Доверенность должна содержать сведения о доверителе и доверенном лице (ФИО, данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата выдачи, орган, выдавший документ, адрес регистрации), а также сведения о полномочиях доверенного лица.

12.4. Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании должна осуществляться при условии идентификации лиц, явившихся для участия в общем собрании, путем предъявления

документов, удостоверяющих личность (паспорт), доверенности от имени членов «Товарищества».

12.5. Бюллетень на право голосования должен содержать описание порядка голосования, заполнения с указанием ФИО, номера участка и порядок его направления в адрес организатора собрания, в случаях предусмотренных законом.

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

12.7. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря общего собрания.

12.8. Для подсчёта голосов избирается счётная комиссия.

Счетная комиссия избирается общим собранием членов «Товарищества» простым большинством голосов членов «Товарищества», зарегистрированных на данном собрании. В протоколе общего собрания членов «Товарищества» указываются лица, проводящие подсчет голосов (счетная комиссия). Количество членов счетной комиссии определяется правлением «Товарищества».

12.9. Регистрация участников общего собрания членов «Товарищества» осуществляется регистраторами. Количество и состав регистраторов определяется правлением «Товарищества» из числа членов правления «Товарищества», членов «Товарищества» и лиц без участия в «Товариществе».

12.10. В случае, если при проведении общего собрания членов «Товарищества» по вопросам п. 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-22 пункта 9.1 настоящего Устава, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов «Товарищества» по тем же вопросам повестки общего собрания членов «Товарищества» может быть принято путём проведения собрания в очно-заочной форме.

13. Очно-заочное голосование на общем собрании.

13.1. Очно-заочное голосование на общем собрании членов «Товарищества» проводится посредством очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов «Товарищества» в установленный срок по месту или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов «Товарищества».

13.2. 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 лиц, направивших свои решения в письменной форме в соответствии с регламентом, указанными в уведомлении и бюллетене, по вопросам повестки общего собрания членов «Товарищества».

13.3. Кворум для очной и заочной части, очно-заочного голосования отдельно не определяется.

14. Заочное голосование на общем собрании.

14.1. 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.

14.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов «Товарищества» могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов «Товарищества», предусмотренным п.9.1 настоящего Устава.

15. Протокол общего собрания.

15.1. Решения общего собрания членов «Товарищества» оформляются протоколом с

указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена «Товарищества» либо представителя члена «Товарищества», принявших участие в общем собрании членов «Товарищества». Протокол общего собрания членов «Товарищества» подписывается председательствующим на общем собрании членов «Товарищества» и секретарем общего собрания членов «Товарищества». В случае принятия общим собранием членов «Товарищества» решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения членов «Товарищества», направивших до проведения общего собрания членов «Товарищества» свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов «Товарищества» в его правление.

15.2. В случае участия в общем собрании членов «Товарищества» лиц, ведущих садоводство без участия в «Товариществе», результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов «Товарищества» оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов «Товарищества».

15.3. 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.

Приложения к протоколу общего собрания.

15.4. Обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

- 1) копия уведомления о проведении общего собрания членов «товарищества»;
- 2) доказательства размещения на информационном щите «Товарищества» уведомления о проведении общего собрания членов «Товарищества»;
- 3) список лиц, принявших участие в общем собрании членов «Товарищества» (регистрационные листы);
- 4) документы (копии), подтверждающие полномочия представителей членов «Товарищества»;
- 5) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой общего собрания;
- 6) бюллетени для голосования лиц, принявших участие в общем собрании членов «Товарищества» (при наличии).

К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы, в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания членов «Товарищества».

Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются в протоколе общего собрания членов «Товарищества». Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.

15.8. Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты, при этом протокол собрания и список присутствующих лиц (листы регистрации) сшиваются вместе. Последняя страница протокола, списка присутствующих лиц должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

15.9. Протокол общего собрания заверяется печатью «Товарищества».

16. Правление «Товарищества».

16.1. Правление «Товарищества» подотчетно общему собранию членов «Товарищества». Правление «Товарищества» является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью «Товарищества», исполнения решений общего собрания членов «Товарищества».

16.2. Председатель «Товарищества» является членом правления «Товарищества» и его председателем. Председатель «Товарищества» и члены правления «Товарищества» избираются общим собранием из числа членов «Товарищества» сроком на 3 года.

16.3. Количество членов правления «Товарищества» составляет - 5 человек.

16.4. Заседания правления «Товарищества» созываются председателем «Товарищества» по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

16.5. Заседание правления «Товарищества» правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

16.7. 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, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей «Товарищества»;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным «Товариществом»;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования «Товарищества», а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления «Товарищества» и представление их на утверждение общему собранию членов «Товарищества»;
- 10) ведение учета и отчетности «Товарищества», подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов «Товарищества»;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в «Товариществе» и содержание архива в

«Товариществе»;

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

13) рассмотрение заявлений членов «Товарищества»;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами «Товарищества».

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

16.9. Заседания правления «Товарищества» оформляются протоколом, обязанность ведения которого возлагается на председателя «Товарищества».

16.10. Решения заседания правления доводятся до сведения членов «Товарищества» на официальном сайте «Товарищества», размещаются на информационном щите, расположенном в границах территории «Товарищества».

17. Председатель «Товарищества»

17.1. Председатель «Товарищества» действует без доверенности от имени «Товарищества», в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления «Товарищества»;

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

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов «Товарищества».

17.2. Председатель «Товарищества» в соответствии с Уставом «Товарищества» исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности «Товарищества» обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов «Товарищества».

17.3. Председатель «Товарищества» определяет должностные обязанности работников по трудовым договорам, ведет учет рабочего времени работников.

17.4. Председатель «Товарищества» отвечает за наличие, учет, хранение, правильность оформления протоколов общих собраний членов «Товарищества» и протоколов заседаний правления, учредительных документов, проектной документации по организации и застройке территории «Товарищества», инвентаризационной ведомости имущества общего пользования «Товарищества», хозяйственных и трудовых договоров, приходно-расходных смет, актов ревизий финансово-хозяйственной деятельности «Товарищества», реестра членов «Товарищества».

17.5. Председатель «Товарищества», при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах «Товарищества».

17.6. Председатель «Товарищества» не имеет полномочий самостоятельно заключать сделки по сдаче в аренду и(или) продаже земель общего назначения (пользования) «Товарищества», имущества общего пользования «Товарищества», передавать их в собственность и(или) управление сторонним организациям и(или) физическим лицам.

17.7. Председатель «Товарищества» несет ответственность перед «Товариществом» за убытки, причиненные «Товариществу» своими действиями (бездействием).

17.8. Председатель «Товарищества» обязан информировать членов «Товарищества» о всех решениях, принятых исполнительными и контрольными органами «Товарищества», размещая документы на официальном сайте «Товарищества» и на информационных щитах, расположенных в границах территории «Товарищества».

17.9. В случае невозможности исполнения обязанностей по объективной причине (болезнь, отпуск, командировка) председатель «Товарищества» имеет право временно возложить часть своих полномочий иному члену правления по доверенности, без права подписи финансовых документов. Решение о временной передаче части полномочий председателя «Товарищества» иному члену правления по доверенности или без таковой подлежит обязательному одобрению правлением «Товарищества», с оформлением протокола.

17.10. После избрания общим собранием членов «Товарищества» председателя «Товарищества», прежний председатель обязан в течение 7(семи) рабочих дней передать дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету «Товарищества» вновь избранному председателю «Товарищества» по акту. Вновь избранный председатель «Товарищества» обязан подать заявление в регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов «Товарищества».

18. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

18.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью «Товарищества», в том числе за деятельностью его председателя и правления «Товарищества», осуществляет ревизионная комиссия (ревизор). Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов «Товарищества».

18.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов «Товарищества». Срок полномочий ревизионной комиссии (ревизора) составляет два года или пять лет и исчисляется с момента избрания ее общим собранием членов «Товарищества» до момента избрания ревизионной комиссии (ревизора) следующим общим собранием членов «Товарищества».

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

18.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя. Председатель ревизионной комиссии избирается на заседании ревизионной комиссии большинством голосов от общего числа избранных членов комиссии. Ревизионная комиссия вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов от общего числа избранных общим собранием «Товарищества» членов комиссии.

18.4. Председатель ревизионной комиссии в рамках своих полномочий:

1) Утверждает повестку заседания ревизионной комиссии, а также решает необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседаний ревизионной комиссии, организует текущую работу ревизионной комиссии;

2) Представляет ревизионную комиссию на общем собрании членов «Товарищества» и

заседаниях правления «Товарищества»;

3) Подписывает протокол заседания ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени.

18.5. Ревизионная комиссия (ревизор) «Товарищества» обязана:

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

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

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

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

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

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

18.7. Заключение по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности «Товарищества», правления и председателя «Товарищества» передается председателю «Товарищества», не позднее 10 (десяти) дней до даты проведения общего собрания «Товарищества».

18.8. Запрашиваемые документы и материалы предоставляются председателю ревизионной комиссии (ревизору) на бумажном носителе, а банковские выписки в электронном виде.

18.10. Полномочия отдельных членов или всего состава ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов «Товарищества».

19. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения. Право собственности на имущество общего пользования.

19.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории «Товарищества».

19.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно «Товарищество» в соответствии с Федеральным законом.

19.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать «Товариществу» на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским кодексом РФ.

19.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов «Товарищества».

19.5. 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.

19.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства,

являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

19.7. 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".

19.8. 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, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

19.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

19.13. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона ФЗ-217 от 29.07.2017 года, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов «Товарищества»;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

20. Предоставление и размещение информации, документации о деятельности «Товарищества».

20.1. Члены «Товарищества», иные лица в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов «Товарищества», копии документов, право на получение которых, предусмотрено настоящим Уставом, заверенные председателем «Товарищества».

20.2. Размер платы за формирование и изготовление документов устанавливается решением общего собрания членов «Товарищества», но не может превышать затрат на изготовление.

20.2.1. Оплата производится на расчетный счет «Товарищества».

20.3. Председатель «Товарищества», не позднее 10 (Десяти) дней с даты поступления оплаты на расчетный счет «Товарищества» за формирование и изготовление документов, исполняет запрос и предоставляет копии документов либо формирует мотивированный отказ в удовлетворении заявления (запроса). Уведомление о мотивированном отказе или копии документов передаются заявителю.

В соответствии с настоящим пунктом Устава предоставлению подлежат нижеуказанные документы:

1) копия Устава «Товарищества» (без заверения нотариусом) с внесенными в него изменениями (дополнениями), копии выписки из ЕГРЮЛ;

2) копии заключений проверки финансово-хозяйственной деятельности «Товарищества» ревизионной комиссии (ревизора) «Товарищества»;

3) копии финансово-экономического обоснования размера взносов;

4) копии протоколов общих собраний членов «Товарищества»;

5) копии приходно-расходных смет «Товарищества».

При предоставлении документов «Товариществом» должно соблюдаться законодательство РФ о персональных данных.

20.4. Члены «Товарищества» имеют право подавать в органы «Товарищества» заявления (обращения, жалобы). Заявления подаются в письменном виде председателю «Товарищества» или членам правления «Товарищества».

Решения по ним должны быть приняты и направлены или переданы заявителю в течение, не более чем 20 (двадцати) дней после подачи письменного обращения, если иной срок не предусмотрен настоящим Уставом в отношении отдельных заявлений;

20.5. Проект новой редакции Устава или изменений (дополнений) к Уставу, размещается на официальном сайте «Товарищества», а также предоставляется возможность личного ознакомления не позднее, чем за семь дней до проведения общего собрания членов «Товарищества», в повестке которого, будет вопрос об утверждении новой редакции Устава, дополнений и изменений к нему.

21. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в «Товариществе»

21.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в «Товариществе» может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, правообладателями садовых земельных участков.

21.2. Лица, указанные в п.21.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов «Товарищества».

21.3. Лица, указанные в п.21.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы «Товарищества» по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 для уплаты взносов членами «Товарищества». Сроки внесения платы аналогичны срокам внесения взносов, установленных п. 7.4 настоящего Устава.

21.4. Суммарный ежегодный размер платы, для лиц указанных в п.21.1 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена «Товарищества», рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и

Уставом «Товарищества».

21.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.21.3 настоящего Устава, данная плата может быть взыскана «Товариществом» в судебном порядке.

В случае несвоевременного внесения платы «Товарищество» вправе взыскать неустойку(пени) по ставке 0,1% за каждый день просрочки, но не более суммы долга.

В случае несвоевременной уплаты компенсации за потребленную электроэнергию возникает обязанность уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

21.6. Лица, указанные в п. 21.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов «Товарищества».

Порядок предоставления документов, информации и объем документов, определяется настоящим Уставом и аналогичен порядку запроса и предоставления для членов «Товарищества» за исключением документов и информации, которую лица не являющиеся членами «Товарищества» не вправе запрашивать в силу федерального закона.

21.7. Лица, указанные в п. 21.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов «Товарищества», влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

22. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

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

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

22.2.1. При реорганизации «Товарищества» вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

22.2.2. Члены реорганизованного «Товарищества» становятся членами вновь создаваемого «Товарищества».

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

22.3. Ликвидация «Товарищества» осуществляется на основании и в порядке предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

22.3.2. 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».

22.3.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов «Товарищества», установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (количество членов «Товарищества» не может быть менее семи), «Товарищество» может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории

садоводства.

22.3.4. При ликвидации «Товарищества» права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

23. Заключительные положения.

23.1. Настоящий Устав вступает в силу со дня утверждения общим собранием членов «Товарищества».

23.2. Изменения Устава «Товарищества» обязательны для членов «Товарищества» с момента утверждения общим собранием членов «Товарищества».