

# ПРОЕКТ УСТАВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Треугольник»

## 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Треугольник», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее — Федеральный закон № 217).

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: для ведения садоводства.

Организационно-правовая форма: Садоводческое некоммерческое товарищество «Треугольник» массива «Восход».

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

1.2.1. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Треугольник»; ИНН 4706008873 ОГРН 1024701331401**

1.2.2. Краткое наименование: **СНТ «Треугольник»;**

1.2.3. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 187322, Ленинградская область, Кировский район, массив «Восход»;

1.2.4. Официальный сайт в сети Интернет: **len.sinyavino.ru**

1.3. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка общей площадью 166,75 га, в том числе:

- 110,44 га в частную собственность членам садоводства;

- 1,36 га в пользование членам садоводства;

- 54,95 га в обще-долевою собственность членам садоводства (земли общего пользования), предоставленного Товариществу распоряжением главы администрации Кировского района Ленинградской области от 16.08.1995 г. № 1658 и распоряжением администрации муниципального образования «Кировский район Ленинградской области» от 18.06.1998 г. №1166.

1.4. Товарищество создано на основании решения граждан в результате учреждения садоводческого товарищества «Треугольник», которое ранее было зарегистрировано Кировским городским Советом народных депутатов Ленинградской области 26.03.1987 г. , о чем в книге регистрации сделана запись за № 58.

1.5. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

Товарищество «Треугольник» является правопреемником предыдущего садоводства. Все документы, которые были ранее получены при выделении земли юридическому лицу под садоводство, действительны.

1.6. Товарищество создается на неопределенный срок.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, владеющей имуществом общего пользования, а именно, земельными участками общего назначения, землями общего пользования в соответствии с планом организации и застройки территории СНТ, объектами недвижимости, объединяющей собственников и пользователей земельных участков, владеющих указанными объектами, расположенными в границах территории Товарищества.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам только имуществом, являющимся собственностью Товарищества, как юридического лица. Товарищество не отвечает по своим обязательствам имуществом, являющимся долевой собственностью его членов. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

## **2. Предмет и цели деятельности товарищества**

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Федеральным Законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, развитие, строительство, содержание, использование, эксплуатация и управление имуществом общего пользования, в силу закона находящимся в общей собственности и (или) в общем пользовании членов Товарищества, благоустройство территории Товарищества, экологический, санитарный, противопожарный контроль, защита прав и законных интересов садоводов и Товарищества.

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

## **3. Права и обязанности Товарищества.**

3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

3.1.1. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

3.1.2. устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка. Может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

3.1.3. выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.1.4. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством по решениям общего собрания членов Товарищества;

3.1.5. заключать договора и производить оплату с лицами, выполняющими для Товарищества работы и предоставляющими Товариществу услуги;

3.1.6. приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.1.7. предоставлять коммунальные услуги садоводам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, только на основании обязательных возмездных договоров пользования общим имуществом Товарищества, в которых предусматривается оплата потребляемого коммунального ресурса;

- 3.1.8. предоставлять коммунальные услуги иным пользователям только на основании возмездных договоров снабжения потребляемого ресурса;
- 3.1.9. заключать договора с юридическими и физическими лицами;
- 3.1.10. обращаться в суд, выступать истцом и ответчиком в суде;
- 3.1.11. привлекать наемных работников по трудовым договорам;
- 3.1.12. создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 3.1.13. осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.
- 3.2. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.
- 3.3. Товарищество обязано:
- 3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;
- 3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;
- 3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;
- 3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;
- 3.3.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;
- 3.3.6. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.3.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 3.3.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;
- 3.3.9. Предоставить за плату члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 15 настоящего Устава.

#### **4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества**

- 4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 217, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.
- 4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.
- 4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.
- 4.5. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 4.6. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

## **5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключение из числа членов Товарищества.**

### 5.1. Порядок приема в члены Товарищества.

5.1.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, имеющие земельные участки, в границах Товарищества, обязующиеся соблюдать требования настоящего Устава. Членами Товарищества могут стать в соответствии с Гражданским Кодексом РФ наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.1.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, которым принадлежат земельные участки 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.

В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники при вступлении в члены направляют в правление заявление о вступлении в члены СНТ по количеству дольщиков. Каждый дольщик имеет право на вступление в члены СНТ.

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

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

5.1.5. В заявлении, указанном в пункте 5.1.3. настоящего раздела, 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.

5.1.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства (сведения о кадастровом номере участка и регистрации права собственности).

5.1.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пункте 5.1.3 настоящего раздела Устава, осуществляется в порядке установленным Уставом Товарищества.

5.1.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в разделе 5.1.3. заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.1.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в 5.1.3. настоящего раздела заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества по основаниям приведенным в п. 5.3 настоящего Устава и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 5.1.6. настоящего раздела;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.1.5 настоящего раздела.

5.1.10. Правление Товарищества после принятия кандидата на общем собрании в члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление нового члена с выдачей членской

книжки, в которую вносятся персональные данные садовода, дата и номер протокола принятия его в члены Товарищества, адрес, порядковый и кадастровый номер земельного участка, данные об оплате членских, целевых взносов и другие необходимые сведения. Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

## 5.2. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.

5.2.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.

Членство в Товариществе прекращается в связи с:

- смертью гражданина;
- прекращением права собственности или права пользования на земельный участок
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

5.2.2. Добровольный выход из Товарищества считается осуществленным с момента подачи членом Товарищества письменного заявления в правление Товарищества о выходе из Товарищества. Принятие данного решения органами Товарищества (председателем, правлением, общим собранием членов Товарищества) при этом не требуется.

5.2.3. 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.

В случае прекращения у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый участок, бывший член Товарищества в течение 10 дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить об этом в письменном форме правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения требования вышеуказанного абзаца, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов СНТ со дня принятия такого решения по следующим основаниям:

- использование земельного участка не по целевому назначению;
- использование на земельном участке построек в технических и производственных целях, для которых они не предназначены;
- нарушение положений Земельного, Водного, Градостроительного, Лесного законодательств;
- систематических грубых нарушений членом СНТ положений Устава Товарищества;
- полной или частичной неуплаты членских и иных обязательных взносов, коммунальных платежей в течении более чем 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности, систематическим нарушением сроков их внесения;
- невыполнение требований пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;
- игнорирование и невыполнение решений общего собрания членов Товарищества, решений правления Товарищества;

## 5.4. Порядок исключения члена СНТ из Товарищества.

5.4.1. Член Товарищества, нарушающий любую из дисциплин не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотрение вопроса об его исключении, уведомляется об этом правлением Товарищества путем вызова такого члена на заседание правления или заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии) претензии с указанием нарушений и рекомендаций по ликвидации таковых, а также срок их устранения.

5.4.2. Если нарушения, указанные в претензии не устраняются в указанный срок, правление включает вопрос об исключении этого члена СНТ из Товарищества в повестку дня общего собрания. Решение об исключении принимается простым большинством голосов от

присутствующих на собрании. Гражданин исключается из членов Товарищества со дня принятия положительного решения общим собранием.

5.4.3. Член Товарищества должен быть заранее надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. Надлежащим уведомлением считается любой способ уведомления члена, при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

5.4.4. В течение 10 дней с момента вынесения решения правление обязано уведомить исключенного садовода под роспись, либо заказным письмом, либо электронной почтой, либо иным способом позволяющим доказать получение уведомления (смс-сообщения и др.), о решении общего собрания с приложением копии протокола общего собрания. В уведомлении указывается:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.4.5. В месячный срок со дня принятия общим собранием решения об исключении члена из Товарищества, правление обязано предложить исключенному лицу заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры. Направить оферту (сопроводительное письмо) и договор о пользовании объектами инфраструктуры.

5.4.6. Гражданин, в отношении которого было принято решение об исключении из членов СНТ, вправе обжаловать его в судебном порядке, обратившись с иском о признании решения общего собрания недействительным в течении 6 месяцев с момента направления ему решения об исключении.

5.4.7. Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приеме в члены Товарищества исключенного садовода не ранее, чем через 1 год после принятия решения об исключении.

5.5. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

## **6. Права, обязанности и ответственность члена садоводческого некоммерческого Товарищества**

6.1. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества, не зависимо от количества земельных участков.

В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники являясь членами Товарищества, имеют только один голосу на общем собрании членов Товарищества до момента, пока участок не будет разделён на два разных участка, зарегистрированных в органах государственного кадастра и получения свидетельства о праве собственности на оба участка обоими наследниками.

При разделении земельного участка на два разных участка или более с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок с присвоением отдельных кадастровых номеров, такие собственники при вступлении в Товарищество имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

Член Товарищества, имеющий несколько земельных участков, имеет один голос на общем собрании членов Товарищества, но оплачивает взносы за каждый земельный участок, если иное не принято общим собранием членов Товарищества.

6.2. Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:

1. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
2. участвовать в общем собрании Товарищества как лично, так и через своего представителя ;

3. получать информацию от органов Товарищества о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товариществ ;
4. беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при отсутствии задолженности по оплате соответствующих взносов на его создание и содержание;
- 5 добровольно выйти из состава членов Товарищества;
6. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренные законодательством;
7. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217 и Уставом Товарищества;
8. члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217 –ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
9. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
10. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
11. дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках.

### 6.3. Член Товарищества обязан:

6.3.1. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно оплачивать членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- 3) исполнять решения, принятые правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

6.3.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке.

6.3.3. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов Товарищества.

6.3.4. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества и других лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости , а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров).

6.3.5. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту.

6.3.6. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав, содержание в порядке ограды и т. д.).

6.3.7. При застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования

(нормы, правила и нормативы), не допускать на участке выращивания деревьев и кустарников, затеняющих участки соседей;

6.3.8. Содержать в порядке земельный участок, а именно:

- проводить уборку сухой травы на участке в весенний период;
- постоянно проводить покос сорной травы на участке, а также удаление деревьев, кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы не реже чем 3 раза в год
- удалять деревья и кустарники под линиями электропередач;
- осуществлять чистку канавы, прорытой вдоль участка;
- мосты к въездным воротам и входным калиткам через канаву прокладывать длиной не более 6 метров с использованием труб диаметром не менее 400 мм, обеспечивая беспрепятственный пропуск ливневых и талых вод.

6.3.9. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы. Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 10 метров ;

6.3.10. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных, по необходимости организуемых правлением мероприятиях.

6.3.11. Проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе.

6.3.12. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на садовом участке. Режим соблюдения тишины в период с 23 до 7 часов в будни дни, с 22 до 10 часов в выходные.

6.3.13. В обязательном порядке информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу.

6.3.14. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения правления Товарищества.

6.3.15. При использовании коммунального ресурса установить индивидуальный прибор учета потребления такого ресурса на границе балансовой принадлежности, т.е на опоре. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета, передавать полученные показания в Товарищество. При установке системы коммерческого учета потребления коммунального ресурса, руководствоваться такими показаниями.

Осуществлять техническое обслуживание, своевременную поверку индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов. При обнаружении нарушения целостности пломб или неисправностей индивидуальных приборов учета, и иного оборудования незамедлительно сообщать о них в Товарищество. Заключать договора с Товариществом на предоставление коммунальных услуг.

6.3.16. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для осмотра технического состояния и показаний индивидуальных приборов учета. В случае не допуска представителей Товарищества для проверки достоверных показаний приборов учета, а также в случае обнаружения несанкционированного подключения, Товарищество осуществляет перерасчет размера платы за поставленный коммунальный ресурс в соответствии с действующим законодательством и решениями общих собраний.

6.3.17. Использовать бытовые приборы, оборудование, мощность которых не превышает максимально допустимые нагрузки.

6.3.18. Не подключать к коммунальным сетям Товарищества иных абонентов (субабонентов) без согласования с Товариществом.

6.3.19. Не совершать действия ( бездействия) , которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

6.3.20. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении сведений, указанных в п. 5.1.5. настоящего Устава.

6.3.21. Создавать общества Потребителей (собственников, дольщиков) определенного коммунального ресурса, без образования юридического лица, при условии полного долевого участия в проекте строительства объекта ресурсоснабжения (недвижимого имущества). Участвовать в общих собраниях собственников (дольщиков).

6.3.23. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

6.4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

## **7. Организация и застройка территории Товарищества. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования.**

7.1. Организация территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

7.2. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного использования, индивидуальный жилой дом с правом регистрации в нем, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, разведение которой осуществляется только для личных нужд, сараи, бани, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, вольеры для собак, теплицы и другие сооружения с теплым грунтом, устанавливать канализацию и дренажные системы.

7.3. Все имеющиеся на территории Товарищества постройки должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса, СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» и СП 11-106-97 «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан», отвечать требованиям пожарной безопасности.

7.4. Работы по освоению и благоустройству территории СНТ, созданию инфраструктуры, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы садоводства и всех членов Товарищества, проводятся по единому плану, разработанному правлением СНТ и участие в таких работах обязательно для всех землепользователей Товарищества.

7.5. Санкции за нарушение порядка пользования землей:

7.5.1. на территории Товарищества запрещается организовывать свалки отходов. Штраф для землепользователей Товарищества, нарушившего данное требование, устанавливается общим собранием и оплачивается на расчетный счет Товарищества на основании акта, составленного правлением Товарищества.

7.5.2. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком или обязанностей, к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом. Такими мерами воздействия могут быть: предупреждение, претензия, уведомление, акт о нарушениях, вызов члена СНТ для рассмотрения нарушений на заседание правления, наложение штрафа, установленного общим собранием.

7.6. На территории Товарищества находятся:

7.6.1. **Имущество общего пользования**- это объекты, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а именно:

1. земельные участки общего назначения, использование которых осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство, в предоставлении коммунальных и иных услуг, а именно: водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, охраны, организации отдыха и иных потребностей (дороги, колонки, общие

ворота, шлагбаумы, ограждения, детские и спортивные площадки, площадки для сбора твердых бытовых отходов, мусорные контейнера, здание правления, будка охраны и т.д.),

2. земельные участки общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

3. объекты капитального строительства;

4. иные движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества.

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

7.6.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 г., **принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков**, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, оплатившим полностью целевые взносы и платежи за создание указанного имущества.

Имущество общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном Гражданским законодательством.

7.6.4. 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.

7.6.5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый земельный участок.

7.6.6. При переходе права собственности ( в форме продажи, дарения, получения наследства) 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 индивидуального земельного участка.

7.6.7. 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.

7.6.8. 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).

7.6.9. С момента государственной регистрации прав на земельный участок, новый правообладатель признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры и освобождается от уплаты целевых взносов за эти объекты в случае отсутствия задолженности прежнего собственника.

7.6.10. Каждый член Товарищества и гражданин, ведущий садоводство без участия в Товариществе, обязаны участвовать в уплате налогов на имущество общего пользования, а также

нести бремя содержания и сохранения данного имущества. Расчет суммы взноса на содержание имущества общего пользования в составе членских взносов не зависит от способа, порядка количества раз использования этого имущества (объекта).

7.7. Садовые земельные участки, предоставленные гражданину в собственность или приобретенные ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

Садовые участки разделены между собой канавками шириной 30-35 см с уклоном в сторону линии или проезда.

Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории Товарищества.

7.8. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным Законом № 217.

7.9. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредствующих такое приобретение или создание.

Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением общего собрания Товарищества.

## **8. Реестр членов Товарищества**

8.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом № 217 и законодательством о персональных данных, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

8.3. Реестр членов Товарищества должен содержать: данные о членах товарищества, указанные в разделе 5.1.5. настоящего Устава; кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества;

8.4. Товарищество имеет право на создание иных реестров, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности Товарищества

8.5. Товарищество имеет право на ведения отдельного раздела реестра садоводов, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе с согласия таких лиц.

8.6. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

В случае неисполнения данного требования, члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

8.7. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных»

для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества, лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

## **9. Средства Товарищества. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товариществ за нарушение обязательств по внесению взносов.**

9.1. Товарищество существует на принципах самофинансирования.

Денежные средства Товарищества образуются из членских взносов, взносов садоводов, ведущими садоводство без участия в Товариществе, целевых взносов, коммунальных платежей, обязательных платежей (налоги) и других поступлений, предусмотренные законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества.

9.2. **Взносы.** Обязательные взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

Порядок уплаты взносов для садоводов, ведущих садоводство без участие в Товариществе, установлен договором о пользовании объектов инфраструктуры.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

Взносы вносятся членами Товарищества и садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность в порядке, установленном настоящим Уставом на расчетный счет Товарищества, или на основании ст. 861 Гражданского Кодекса РФ в кассу Товарищества с обязательным получением подтверждающего документа.

9.2.1. **Членские взносы** — обязательные платежи членов СНТ, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников Товарищества, пополнение установленных денежных фондов, другие текущие расходы Товарищества, установленные и утвержденные в смете доходов и расходов Товарищества.

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 электроэнергией и прочих коммунальных услуг на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства 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.

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

Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые садоводами Товарищества коммунальные ресурсы.

### **9.2.2. Целевые взносы :**

**9.2.2.1. Обязательные целевые взносы** членов СНТ, утверждаемые на общем собрании Товарищества вносятся членами СНТ и садоводами, ведущими садоводческую деятельность без участия в Товариществе, на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, а также покрытие расходов Товарищества, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием Товарищества.

Размер целевых взносов рассчитывается в соответствии с приходно-расходной сметой на планируемые работы и определяется на основании финансово-экономического обоснования.

Оплата обязательных целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ, является не правом, а обязанностью всех **садоводов**.

Приобретенное (созданное) за счет обязательных целевых взносов имущество становится общей долевой собственностью всех садоводов.

Целевые взносы вносятся членами 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;
- 6) с финансированием мероприятий, связанных с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

### **9.2.2.2. Отдельные целевые взносы садоводов, решивших принять участие в долевом строительстве инфраструктуры Товарищества.**

Отдельные целевые взносы — это денежные средства, вносимые частью садоводов, принявшими решение о приобретении, создании, строительстве определенных объектов инфраструктуры (финансировании таких проектов как питьевой водопровод, газоснабжение и др.)

Приобретенное (созданное) за счет отдельных целевых взносов имущество становится общей долевой собственностью садоводов, внёсших соответствующий целевой взнос в полном объеме. Садоводы, участвующие в создании объектов инфраструктуры, являются собственниками созданного имущества.

Право фактического пользования такими объектами инфраструктуры, созданными за счет отдельных целевых взносов, возникает у садоводов, полностью оплативших установленные взносы.

Право пользования объектами инфраструктуры, у садоводов не участвующих в создании таких объектов, возникает после полной оплаты отдельного целевого взноса, установленного общим собранием собственников для таких садоводов.

Размер указанных взносов определяется на основании приходно-расходной сметы объекта, финансово-экономического обоснования и принимается общим собранием собственников, оформляется протоколом.

**9.3. Коммунальные платежи** — обязательные платежи, оплачиваемые садоводами, Потребителями коммунальных услуг, возмещающими затраты Товарищества, как исполнителя

коммунальных услуг, на потребляемые коммунальные ресурсы в рамках договоров между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями.

Тариф для оплаты фактически потребленного ресурса устанавливается ресурсоснабжающей организацией, с которой у Товарищества заключен прямой договор об оплате коммунального ресурса по показаниям общего счетчика Товарищества.

Оплата потребленной электроэнергии производится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным. Оплата потребленной электроэнергии Абонентом, проживающим на садовых участках в садоводческий сезон (с 01 апреля по 31 октября), осуществляется не реже одного раза в квартал или если расход электроэнергии превышает 200 кВт.

За нарушение сроков оплаты потребленной электроэнергии (полностью или частично) более 3 (трех) месяцев, электроснабжение Абонента по решению правления СНТ может быть ограничено до 100 Вт до ликвидации задолженности.

**9.4. Эксплуатационные расходы** устанавливаются решением общего собрания, в соответствии с обоснованным расчетом.

В целях возмещения затрат Товарищества на приобретение коммунального ресурса члены СНТ и садоводы, ведущие садоводческую деятельность без участия в Товариществе, обязаны оплачивать Товариществу эксплуатационные расходы, а именно:

1. потребленный коммунальный ресурс, в объеме, определенном индивидуальными приборами учета, прибором АСКУЭ;
2. ресурс, потребленный при использовании объектов общего имущества (инфраструктуры) Товарищества;
3. затраты на содержание и обслуживание внутренних сетей Товарищества (эксплуатация сети и оборудования; работа, обучение, аттестация персонала; обеспечение безопасности; ремонт; и др.);;
4. технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям Товарищества от места установки коллективного прибора учета до места установки индивидуального прибора учета;
5. компенсационный платеж (при необходимости), т.е разницу между показаниями коллективного прибора учета и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета (АСКУЭ).

Эксплуатационные расходы на содержание внутренних сетей могут быть оплачены членами Товарищества в составе иных дополнительных взносов.

Оплата эксплуатационных расходов определяется бухгалтерским расчетом и распределяется на всех членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в равных частях.

Условия оплаты эксплуатационных расходов одинаковы как для всех членов Товарищества, так и для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.4.1. Допускается включать в приходно-расходную смету денежные средства, полученные от:

- отчисления от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности СНТ;
- взносов за предыдущие годы;
- пени за просрочку членских взносов, взносов индивидуалов, коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов,

на следующие цели:

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
- оплату коммунальных платежей Товарищества перед ресурсоснабжающими организациями;
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Товариществу).

9.5.. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, членский и целевой взносы вносятся единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух)

месяцев после даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

9.6. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского и целевого взносов в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского и целевого взносов.

9.7. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.8. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке или ввести ограничение мощности до 100 Вт.

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

9.10. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

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

9.12. По решению общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.13. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

9.14. Каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные взносы, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, или с учетом переменной части в зависимости от размера садового участка, установленных решением общего собрания членов Товарищества .

9.15. Правление Товарищества вправе принимать решения о переносе неиспользованных или сэкономленных средств по одной статье сметы на другие статьи.

## **10. Органы управления Товариществом**

10.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

Наряду с исполнительными органами должна быть образована ревизионная комиссия.

Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием:

- председатель Товарищества, члены Правления на срок 4 года;
- члены ревизионной комиссии на срок 2 года.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. При выборе кандидатов в исполнительные органы и ревизионную комиссию предпочтительным является наличие высшего и профильного образования:

- для председателя и членов правления Товарищества — финансово-экономическое, юридическое, управленческое;
- для членов ревизионной комиссии — финансово-экономическое.

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.

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

10.2. Общее собрание членов Товарищества может быть **очередным или внеочередным**. Товарищество вправе проводить общее собрание членов СНТ в форме:

1. Очного (открытого) голосования
2. Заочного голосования ( бюллетенями)
3. Очно-заочного голосования ( открытое голосование и бюллетени).

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

10.2.1. **Очередное общее собрание** членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Обязанности по созыву и подготовке к общему собранию несет правление Товарищества.

10.2.1.1. Подготовка и проведение общего собрания.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, в том числе проекта приходно-расходной сметы, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, путем вывешивания их для обозрения на информационном щите в правлении Товарищества или размещением на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» .

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

Не утвержденные проекты документов не подлежат рассылке членам СНТ.

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.

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

10.2.1.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества. Садоводы вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенные председателем Товарищества или нотариально. Доверенность оформляется заблаговременно. Доверенность на право голосования на общем собрании членов Товарищества не дает прав представителю быть избранным в исполнительные органы Товарищества или в ревизионную комиссию.

10.2.1.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1. Изменение Устава Товарищества;
2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, контрольных комиссий Товарищества, количественный состав органов, досрочное прекращение их полномочий;
3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества;
8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
10. 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;
11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии;
12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
24. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия общего собрания членов Товарищества.

10.2.1.5. По вопросам, указанным в пункте 10.2.1.4. пп.1–6, 10, 17, 21–23 настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее 2/3** голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.2.1.6. По вопросам, указанным в пункте 10.2.1.4. пп. 4–6, 21 и 22 настоящего Устава решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

10.2.1.7. По вопросам, указанным в пункте 10.2.1.4. пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 — 23 настоящего Устава, проведение заочного голосования **не допускается**.

10.2.1.8. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 10.2.1.4. пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 — 23 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. Решение о переходе в очно-заочную форму собрания принимается правлением и/или председателем Товарищества непосредственно при проведении очной части общего собрания. Срок проведения заочной части собрания устанавливается правлением Товарищества непосредственно при проведении очной части общего собрания.

10.2.1.9. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.2.1.10. По вопросу указанному в пункте 6 о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, принадлежащего Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, необходимо **согласие всех собственников** земельных участков на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

10.2.1.11. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии включения их в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции правления и других органов Товарищества и принимать по ним решение. Общее собрание членов Товарищества вправе до начала проведения общего собрания утвердить повестку дня общего собрания.

После утверждения повестки дня, общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

10.2.1.12. Решения общего собрания членов Товарищества, принятое в соответствии с настоящим Уставом, является обязательным для всех членов Товарищества, председателя и правления Товарищества, ревизионной комиссии, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

10.2.1.13. Оформление протокола общего собрания. 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, членами счетной комиссии и секретарем общего собрания членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования к такому протоколу также прилагаются решения (бюллетени голосования) в письменной форме.

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.

В протоколе 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, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10.2.1.14. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в форме выписки из протокола общего собрания или решения в течении 7 дней с даты изготовления протокола общего собрания, путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

10.2.1.15. При отсутствии кворума при проведении общего собрания членов СНТ, в установленный правлением срок, должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

10.2.2. **Внеочередное общее собрание** членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1. правления Товарищества;
2. ревизионной комиссии ;
3. членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества.

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

10.2.2.2. В случаях, предусмотренных пунктом 10.2.2. пп.2,3 и п. 10.2.2.1. настоящего Устава Товарищества, 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.

10.2.2.3. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего более чем 1/5 членов Товарищества, обязательным приложением к требованию должен быть список членов СНТ, содержащий следующие данные: Ф.И.О. члена Товарищества, номер садового участка/кадастровый номер участка, сведения о регистрации право собственности, подпись, почтовый или электронный адрес, телефон ( для связи) члена Товарищества, список и подписи инициаторов проведения внеочередного собрания, дата составления реестра и списка, почтовые или электронные адреса, телефона (для связи).

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления и председателя СНТ может быть внесен в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию не менее чем 1/3 членов такого объединения.

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 с указанием докладчиков.

В требовании необходимо также указать причины, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании .

10.2.2.4. Требование о созыве внеочередного собрания рассматривается правлением Товарищества в течение 14 дней со дня получения. В случае соответствия условиям, указанным в п.10.2.2.3. не позднее тридцати дней со дня получения требования, правление Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.2.2.5. 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 проведения собрания по общим правилам проведения собраний, установленных Уставом Товарищества.

10.2.3. **Заочное голосование** . В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования.

Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

10.2.3.1. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня 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.

Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

10.2.3.2. Решение правления Товарищества о проведении общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней от даты направления уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

10.2.3.3. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

10.2.3.4. Бюллетень для заочного голосования должен содержать:

- фамилия, имя, отчество члена Товарищества, садовода, ведущего садоводство без участия в Товариществе;
- номер земельного участка, принадлежащего садоводу;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;
- дату заполнения бюллетеня;
- личную подпись проголосовавшего члена Товарищества, садовода индивидуала, доверенного лица.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также не подписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня не действительным принимается счетной комиссией.

10.2.3.5. Протокол об итогах проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

10.2.3.6. Решение общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

10.2.3.7. Дополнительные условия проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов Товарищества.

10.2.4. Общее собрание членов Товарищества в форме **очно-заочного голосования** вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

10.2.4.1. Общее собрание членов Товарищества в очно-заочной форме проводится в случаях:

1. указанном в пункте 10.2.1.8. настоящего Устава
2. если такая форма проведения общего собрания членов Товарищества утверждена решением правления Товарищества на заседании членов правления Товарищества.

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

1. Результаты голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
2. Результаты голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

10.3. **Правление Товарищества** является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества с учетом того, что

председатель правления входит в состав правления Товарищества в силу его избрания на эту должность общим собранием.

Членом правления Товарищества может стать трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности. Специальное требование к членам правления: гражданство Российской Федерации.

Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.3.1. На каждом заседании правления ведется протокол заседания. Обязанность ведения протокола правления возлагается на председателя правления. Протокол заседания правления в обязательном порядке содержит сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов правления и количестве членов, присутствующих на заседании;
- о повестке дня заседания;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании, о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;
- о решениях, принятых правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания правления должен быть оформлен не позднее 7 календарных дней, подписан всеми присутствующими на заседании.

10.3.2. К компетенции правления Товарищества относятся:

1. практическое 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 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. принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;
8. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
9. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
10. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
11. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
12. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

13. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
14. контроль за своевременным внесением взносов и других обязательных платежей;
15. составление договора с членами Товарищества о предоставлении коммунальных услуг, договора о пользовании объектами инфраструктуры с садоводами, ведущими садоводство без участие в Товариществе;
16. разработка и реализация мер воздействия на членов Товарищества, имеющих задолженность по оплате взносов и платежей, нарушающих требование настоящего Устава и законодательства, обращение в суд за взысканием задолженности;
17. ведения реестра членов Товарищества;
18. разработка учредительных и иных документов Товарищества, изменений в учредительные документы Товарищества, порядка ведения общего собрания, положений, актов, уведомлений в соответствии с требованиями действующего законодательства;
19. принятие решения о вынесении на общее собрание вопроса об отстранении от работы члена(ов) ревизионной комиссии, члена(ов) правления в случаях ненадлежащего исполнения ими своих обязанностей, иных действий, направленных на подрыв деятельности Товарищества;
20. рассмотрение заявлений членов Товарищества, направление ответа на обращение в течение 30 дней, составление предписаний, уведомлений, актов;
21. решение вопроса об установке контрольных пломб, пломб, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, индикаторов антимагнитных пломб, АСКУЭ;
22. принятие решения от отключения (ограничении) подачи коммунального ресурса в случаях:
  - а) отсутствия договора снабжения коммунальным ресурсом между садоводом-индивидуалом и Товариществом;
  - б) отсутствия индивидуального прибора учета либо обнаружении его неисправности или повреждения;
  - в) наличия задолженности по оплате коммунального ресурса более чем на 3 (три) месяца;
  - г) возникновения аварийных ситуаций, стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций — их локализации и устранения последствий;
  - д) выявления факта несанкционированного подключения;
  - е) использования бытовых приборов и оборудования мощность подключения которых превышает допустимые нагрузки;
  - ж) получения предписания ресурсоснабжающей организации или уполномоченного органа;
  - з) проведения планово-профилактического ремонта.

*Отключение (ограничение) производится после предварительного уведомления члена Товарищества, за исключением б), г), д), е), ж).*

24. создание комиссии по контролю за санитарным и противопожарным состоянием территории в целях установления надзора за содержанием и освоением земельных участков. Проведения комиссионного обследования участков на предмет надлежащего ухода за ними, нецелевого использования;

25. соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

10.3.3. Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, отнесенных законодательством и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.3.4. 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.

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

10.3.6. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества.

10.3.7. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

**10.4. Председатель Товарищества.** Правление Товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов Товарищества. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.4.1. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

10.4.2. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

10.4.3. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные Товариществу убытки, или не принимали участия в голосовании.

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

10.4.4. 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 настоящим Уставом 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;
9. подписывает договоры, заключенные от имени Товарищества, контролирует выполнение организациями и подрядчиками обязательств по договорам с Товариществом, оперативно информирует правление о фактах нарушения договорных обязательств;
10. принимает меры по устранению аварийных ситуаций.

В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов управления Товариществом.

10.4.5. В период временного отсутствия председателя правления Товарищества (отпуск, болезнь и т. д.) имеет право передать часть своих полномочий по доверенности члену правления СНТ, бухгалтеру, юристу для осуществления действий по обеспечению представительства от имени Товарищества в органах власти, судебных органах, в обществах и организациях.

10.4.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового председателя.

Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

## **11. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии Товарищества**

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из их числа в составе не менее трех человек.

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

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

Член ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из её состава в любое время, письменно известив об этом остальных её членов.

11.3. Досрочные перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем  $\frac{1}{4}$  от общего числа членов Товарищества.

Требование о досрочных выборах членов ревизионной комиссии на внеочередном общем собрании членов Товарищества подается в правление в соответствии с п 10.2.2. настоящего Устава.

Досрочные перевыборы ревизионной комиссии могут быть инициированы правлением СНТ по следующим основаниям:

1. отказ ревизора, ревизионной комиссии от полномочий;
2. отказ от проведения проверки;
3. не предоставление предварительного акта проверки правлению СНТ;
4. действия (бездействия), направленные на подрыв финансово-хозяйственной деятельности СНТ;
5. аффилированность.

Полномочия отдельных членов или всего состава ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

Председатель ревизионной комиссии:

- созывает и проводит заседания ревизионной комиссии;
- утверждает повестку дня заседания ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания ревизионной комиссии;
- организует уведомление членов ревизионной комиссии Товарищества о проведении заседаний ревизионной комиссии, плановых и внеплановых проверок деятельности Товарищества;
- организует текущую работу ревизионной комиссии;

- оформляет протокол заседания ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от её имени;
- обеспечивает своевременное информирование органов управления Товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет копии заключений ревизионной комиссии Товарищества;
- организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов ревизионной комиссии;
- выполняет иные функции, предусмотренные Уставом Товарищества.

11.5. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом № 217 и настоящим Уставом.

11.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год с предоставлением правлению плана проверки за 7 дней до начала проверки. Проверяемым периодом считается календарный год ранее предшествующего года. Проверка проводится в здании правления Товарищества в заранее назначенное время, по согласованному графику, при этом документы на вынос за пределы здания правления не выдаются.;

2. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

3. Представить проект отчета о проведенной проверке правлению СНТ;

4. Отчитываться по итогам ревизии перед общим собранием членов Товарищества с предоставлением предложений об устранении выявленных нарушений;

5. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

6. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.7. Органы управления Товарищества, сотрудники и члены Товарищества обязаны:

- создавать проверяющим условия, обеспечивающие эффективное проведение проверки, предоставлять членам ревизионной комиссии всю необходимую информацию и документацию, а также давать по их запросу (устному или письменному) разъяснения и объяснения в устной или письменной форме;

- оперативно устранять все выявленные ревизионной комиссией нарушения, в том числе по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и иной финансовой отчетности;

- по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленные разделом 13 настоящего Устава.

11.8. Ревизионная комиссия несет ответственность перед общим собранием Товарищества за неверные выводы по результатам проверки, мера которой определяется общим собранием Товарищества, законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

11.9. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание. Требование о проведении внеочередного общего собрания по результатам проверки, подается в правление в соответствии с п. 10.2.2. настоящего Устава.

11.10. Ревизионная комиссия является независимым органом финансового контроля Товарищества, осуществляет самостоятельное делопроизводство.

11.11. Членам ревизионной комиссии могут возмещаться расходы, связанные с непосредственным исполнением ими должностных функций в связи с проводимыми проверками, подтвержденные документально. По решению общего собрания членам ревизионной комиссии устанавливается вознаграждение по результатам проведенной работы. Вознаграждение выплачивается по гражданско-правовому договору, подписываемому с членами ревизионной комиссии от имени Товарищества председателем правления Товарищества, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.12. Общее собрание членов Товарищества может принять решение о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ с привлечением

независимого эксперта-аудитора на основании Договора, заключенного Товариществом с такой организацией или с таким физическим лицом. При этом проведение ревизионной проверки избранными ревизорами не требуется. Отчет аудитора представляется председателем правления Товарищества на общем собрании членов СНТ.

## **12. Общественный контроль**

**12.1. Комиссия по контролю за соблюдением Законодательства.** В целях предупреждения и загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы, атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, другие комиссии, которые работают под руководством правления Товарищества.

12.1.1. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

12.1.2. Комиссия имеет право составлять акты о нарушениях законодательства и передавать такие акты для принятия мер на рассмотрение правления, которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, на рассмотрение членам Товарищества на общем собрании для утверждения размера штрафа и наложения его на членов Товарищества, нарушающих установленные требования.

### **12.2. Общественная комиссия по контролю за санитарным и противопожарным состоянием:**

12.2.1. В целях установления надзора за содержанием и освоением земельных участков правление и/или общественная комиссия по контролю за санитарным и противопожарным состоянием территории проводит комиссионное обследование участков на предмет надлежащего ухода за ними, без обязательного уведомления об этом правообладателей участков.

12.2.2. По результатам обследования оформляется акт осмотра земельного(ых) участка(ов), содержащий предписания садоводам провести в течение месяца работы по устранению выявленных недостатков. Акт обследования участков направляется владельцам участков заказным почтовым отправлением с уведомлением или вручается под роспись.

12.2.3. По истечению установленного срока проводится следующая комиссионная проверка на предмет устранения недостатков в части надлежащего ухода за земельными участками. Если по результатам проверки будет выявлено, что предписанные садоводу работы по уходу не произведены, то комиссия оформляет акт о нарушении правил содержания и ухода за садовыми участками. Этот акт является основанием для :

- принятие правлением СНТ мер по устранению недостатков, представляющую опасность для других садоводов, с последующим отнесением произведенных затрат на правообладателя неухоженного участка;
- установления виновному садоводу штрафных санкций.

12.2.4. Размер штрафных санкций садоводу, допустившему нарушения правил содержания и ухода за садовыми участками и пожарной безопасности устанавливается решением общего собрания Товарищества.

## **13. Делопроизводство в Товариществе**

13.1. Делопроизводство в Товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью и подписью председателя Товарищества.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на общем собрании членов Товарищества, членами счетной комиссии и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в архиве постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок). Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимые в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и члены правления. Протоколы, составленные ревизионной комиссией Товарищества, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

13.4. Постоянному хранению подлежат: учредительные документы (с изменениями и дополнениями к ним), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры, трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности, акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов, документы бухгалтерского учета и отчетности, документы по приватизации земли, свидетельства права собственности на землю и имущества общего пользования, документы, подтверждающие регистрацию Товарищества и списки членов Товарищества (с изменениями).

## **14. Ведение садоводства без участия в Товариществе**

14.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе. Такими садоводами становятся:

14.1.1. Добровольно вышедшие из членов Товарищества граждане. День подачи заявления о выходе из членов Товарищества в правление считается днем заключения возмездного Договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования.

14.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества. Днем заключения Договора о пользовании объектами общего имущества считается дата возникновения такого права.

14.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом (договоры энерго-, газо-, водоснабжения), и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решениям органов управления Товариществом. Отказ указанных граждан от заключения данных договоров или более месяца уклоняющийся от заключения данных договоров, является основанием для лишения их права пользоваться объектами инфраструктуры, иным имуществом общего пользования Товарищества.

14.3. В своих взаимоотношениях Товарищество и садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, руководствуются действующим Законодательством РФ, Федеральным Законом №217 от 29.07.2017 г., Договором о пользовании объектами инфраструктуры, Уставом Товарищества, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний Товарищества.

14.4. Проект Договора на пользование общим имуществом между Товариществом и садоводом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, утвержденный общим собранием членов Товарищества изменению не подлежит.

14.5. Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны:

1. осуществлять плату за создание и использование имущества общего пользования Товарищества в размерах, утвержденных для всех членов Товарищества и в сроки предусмотренные Договором о пользовании общим имуществом;

2. выполнять решения общих собраний членов Товарищества, решения правления Товарищества, принимаемые в части урегулирования отношений между Товариществом и индивидуальным садоводом.
3. Своевременно оплачивать налог на земли общего пользования Товарищества (*земельный налог на долю земель общего пользования относится к обязательным платежам, т. к. эти земли являются общедолевым имуществом, а собственник несет бремя содержания общего имущества -ст.210 ГК РФ*)
4. своевременно оплачивать потребленные коммунальные ресурсы;
5. при расторжении Договора о пользовании общим имуществом, отчуждение земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих сделок, погасить имеющуюся задолженность по настоящему Договору, коммунальным платежам и обязательным целевым взносам.

#### 14.6. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия Товарищества.

14.6.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

14.6.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

14.6.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера членского и целевого взносов.

14.6.4. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

14.7. Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

### **15. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества**

15.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе знакомиться и по заявлению получать, заверенные в установленном порядке, копии следующих документов:

1. действующий Устав Товарищества;
2. бухгалтерскую (финансовую) отчетность Товарищества, а именно, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты ревизионной комиссии об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
3. ежегодные заключения (Акты) ревизионной комиссии Товарищества;
4. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
5. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
6. финансово-экономическое обоснование размера взносов.

15.2. Документы, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением правления.

15.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 15.1 и 15.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет

невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

15.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 15.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

15.5. Подлинники документов для ознакомления не предоставляются. Документы, указанные в п.15.1. настоящего Устава предоставляются на ознакомление в копиях.

15.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава, направляет заявление в правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней от даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 7-ти рабочих дней от даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

В случае отсутствия в архиве СНТ документов, поименованных в заявлении о предоставлении копий, Товарищество направляет члену СНТ письмо с разъяснениями по поводу отсутствия данных документов.

15.7. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

15.8. Предоставление копий документов, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.9. Ознакомление с документами Товарищества проходит в течении 30 дней после подачи заявления об ознакомлении. Правление Товарищества подготавливает требуемые документы для ознакомления и назначает дату и время проведения ознакомления.

Ознакомление происходит в здании правления Товарищества в присутствии лиц, ответственных за хранение и сбережение документов. После проведения ознакомления член Товарищества расписывается в журнале «Ознакомлений», который подтверждает предоставление документов члену СНТ для обозрения.

15.10. Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, аналогичен порядку предоставления документов для членов СНТ.

## **16. Порядок реорганизация и ликвидация Товарищества**

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года № -217 и других федеральных законов.

16.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.