

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
Членов СНТ НЕБОТОВО
Протокол №2 от 22 августа 2021 года

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«НЕБОТОВО»

(новая редакция)

2021 год. Калужская Область. РФ

Утвержден решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества

Протокол 2

От «22» августа 2021 г.

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«НЕБОТОВО»

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «НЕБОТОВО», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное 12 мая 2006 года, основной государственный регистрационный номер 1064011022459, создано в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и иными нормативными правовыми актами.

1.2 Новая редакция устава обусловлена требованием закона привести учредительные документы в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ)

1.3 Организационно-правовая форма Товарищества: Садовое некоммерческое товарищество.

1.4 Полное наименование Товарищества: Садовое некоммерческое товарищество «НЕБОТОВО»

Сокращенное наименование – СНТ «НЕБОТОВО»

1.5. Товарищество образовано и находится на земельном участке по адресу: 249190 РОССИЯ, Калужская обл., Жуковский р-н, д. Неботово, общей площадью 4,4 га.

1.7. Официальный сайт Товарищества: www.nebotovo.ru

1.9. Количество участков на территории Товарищества 375.

1.10. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или гражданами на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо в случае, если 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

1.11 Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 1.10 вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

1.12 Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 1.10 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом РФ и Уставом Товарищества.

1.13 Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и Уставом Товарищества.

1.14 В случае невнесения платы, предусмотренной Федеральным законом и Уставом Товарищества, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

1.15 Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 1.10 вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

1.16 Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 1.10 вправе принимать участие в голосовании по вопросам управления Товариществом и контроля за его деятельностью, предоставления садовых земельных участков и огородных земельных участков, строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках и имущества общего пользования

1.17 Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 1.10 обладают правами и обязанностями, предусмотренными разделом 3 данного устава

1.18 Члены товарищества и лица, указанные в пункте 1.11, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

2.Порядок организации Товарищества

21 Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 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.

22 Решение об учреждении Товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.

23 Перед голосованием по вопросу учреждения Товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

24 Решение об учреждении Товарищества оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями Товарищества.

25 Решение об учреждении Товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей Товарищества по вопросам учреждения Товарищества, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию Товарищества, о наделении одного из учредителей полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

26 Количество учредителей Товарищества не может быть менее семи.

3. Права и обязанности члена товарищества

3.1 Член товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества.

3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №217 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3 Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных, предусмотренных Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.3.3 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном порядке.

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

- Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также платежи за предоставляемые услуги;
- Исполнять решения, принятые председателем и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества, а также следовать требованиям устава Товарищества;
- Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.
- Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

- Нести бремя содержания земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- В случае присутствия на территории, принадлежащего члену Товарищества, земельного участка общих инженерных или инфраструктурных коммуникаций Товарищества, член Товарищества обязан обеспечить их бесперебойное функционирование, а также обеспечить доступ должностных лиц, сотрудников Товарищества, аварийных служб для проведения ремонтных или исследовательских работ;
- Своей садоводческой или хозяйственной деятельностью, члены Товарищества не должны ограничивать проезд, работу или иное функционирование общей инфраструктуры Товарищества, или других его членов на общей территории;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- При посадке кустарников и деревьев соблюдать минимальное расстояние до границы участка соответствующее действующим правилам СНиП;
- Соблюдать при застройке минимальное расстояние между сооружениями на садовом участке и границами участка соответствующее действующим правилам СНиП;
- Поддерживать порядок на общей территории и не портить общее имущество Товарищества. В случае причинения вреда общему имуществу или территории Товарищества (захламлению) возмещать причиненный вред (восстанавливать порядок) или материально компенсировать затраты по его восстановлению (наведению порядка) в размере затрат, понесенных Товариществом.

3.6.1 В пределах границ Товарищества место парковки личного транспорта не должно препятствовать проезду других транспортных средств.

3.6.2 Общие мусорные контейнеры предусмотрены для сбора и вывоза ТБО (твердых бытовых отходов). В случае использования контейнеров Товарищества нецелевым способом (выброс крупногабаритного бытового мусора, строительного мусора, и прочего, не относящегося к ТБО) член Товарищества обязан возместить затраты на вывоз мусорного контейнера.

3.6.3 На содержание собак на территории Товарищества распространяются правила содержания собак в городе. Собаки без намордников, свободно бегающие по территории считаются бродячими и подлежат отстрелу и отлову.

3.6.4 Члены Товарищества обязаны оплачивать найм сторонней рабочей силы для выполнения работ, связанных с содержанием и обслуживанием общей территории и имущества Товарищества. Размер надбавки к членскому взносу за найм сторонней рабочей силы определяется общим собранием Товарищества и является составной и неотъемлемой частью членского взноса.

4. Основания и порядок принятия в члены товарищества

4.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

4.3 В члены Товарищества могут быть приняты собственники или, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

4.5 В заявлении, указанном в пункте 4.2, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона, по которому можно связаться с заявителем;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

4.7 Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления осуществляется в порядке, установленном уставом Товарищества.

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

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

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 3.6.2 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или лицом, указанным в п.1.11 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не предоставило документы и данные, предусмотренные п.4.5 настоящего Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.5 настоящего Устава.

4.10 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

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

5.2 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

5.3 Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

5.5 Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения п.3.6 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

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

5.8 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.5.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные

сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- 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.

5.9 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.

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

5.11 В случае неисполнения требования, установленного п.5.10 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. Взносы членов товарищества

6.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

6.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.3 Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

6.4 Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества. Членские взносы оплачиваются за расчетный период равный одному месяцу с возможностью авансового платежа.

Членские взносы устанавливаются в соответствии с фактической площадью участка, которая определяется по забору, ограничивающему участок или, при отсутствии ограждения, по фактической границе участка. Правление вправе проверить обоснованность определения границ участка.

6.4.1 В случае не уточнения границ участка членом Товарищества путем межевания, Товарищество вправе использовать неучтенную площадь, как земли общего пользования.

6.4.2 За несвоевременное исполнение членами Товарищества обязательств по оплате взносов правление вправе установить размер неустойки (пени)

- по членским и целевым взносам в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.
- по взносам на услуги снабжения электроэнергией 1/130 (одна стотридцатая) ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.5 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями. Для оплаты расходов Товарищества на содержание и обслуживание электросетей и электрификацию инфраструктуры Товарищества, а также имущества общего пользования члены Товарищества обязаны оплачивать фиксированную ежегодную надбавку к членскому взносу. Размер надбавки к членскому взносу за содержание электросетей и электрификацию инфраструктуры определяется общим собранием Товарищества и является составной и неотъемлемой частью членского взноса.
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.6 Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 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;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

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

6.9 Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

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

7. Компетенция общего собрания членов товарищества

7.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- изменение устава Товарищества;
- избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- одобрение проекта планировки Территории и (или) проекта межевания Территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членам Товарищества

с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя, правления и деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 1.12 Устава.
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 1.12 Устава.
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

7.2 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

7.2.3 Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

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

7.3 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.

7.4 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.

7.5 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано организовать проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.6 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно организовать проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.7 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества 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;
- размещается на информационном щите у здания правления

7.8 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

7.9 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании

членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим разделом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

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

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

7.14. 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.

7.15. В случаях допустимых законодательством РФ общее собрание может проводиться в очно-заочной форме.

8. Правление товарищества

8.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

8.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более восемнадцатичеловек.

8.4 Правление избирается сроком на один год с последующим переизбранием

8.5 Члены правления лишены какой-либо материальной или нематериальной компенсации.

8.6 Собрание правления проводится в очной форме не реже чем один раз в календарный месяц.

8.6.1 В случае необходимости допускается проведение внепланового собрания правления в заочной форме.

8.7 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

8.9 Правление Товарищества обязано создать и поддерживать в актуальном состоянии реестр членов Товарищества, включающий информацию о члене Товарищества :

- ФИО
- Адрес проживания
- Контактный телефон
- Адрес электронной почты (при наличии)
- Выписку из ЕГРН о земельном участке

8.10 К полномочиям правления товарищества относятся:

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

- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов. Правление обязано взыскивать с члена Товарищества образовавшуюся перед Товариществом задолженность (включая начисленные пени) по всем видам платежей включая платежи за электроэнергию и обслуживание электросети Товарищества в досудебном порядке в срок не позднее двух месяцев и в судебном порядке в срок не позднее трех месяцев с момента образования задолженности;
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества;

- обеспечение охраны и контроля доступа на территорию Товарищества посторонних лиц.
- обеспечение противопожарной безопасности на территории Товарищества.
- обеспечение условий охраны труда сотрудников Товарищества.
- обеспечение безопасной среды проживания на территории Товарищества.

8.11 Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества;

8.12 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.

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

8.14 Решения правления обязательны к исполнению для всех должностных лиц Товарищества, включая председателя.

8.15 Правление вправе назначить на должность старшего по улице члена Товарищества. Также правление вправе сместить с должности старшего по улице. Правление вправе назначить компенсацию старшим по улицам в размере полной льготы на оплату членских и целевых взносов, премировать по результатам работы.

9. Председатель товарищества

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

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

- 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, при этом решение Председателя Товарищества о расходах, займах, заключении договоров или сделок на сумму превышающую один МРОТ (минимальный размер оплаты труда), установленный законодательством РФ на момент принятия решения, подлежит утверждению собранием правления Товарищества;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

92. Председатель Товарищества по представлению Правления имеет право премировать должностных лиц Товарищества в соответствии с законодательством РФ.

93. Председатель товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

10. Ревизионная комиссия

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

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

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

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

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

10.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов Товарищества

11. Ведение делопроизводства в товариществе

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

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

11.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

11.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

11.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

11.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов представляются членам Товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

11.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется уставом.

12. Имущество общего пользования

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

12.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество

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

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

12.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода к своим земельным участкам свободно и без взимания

платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

13. Реорганизация Товарищества

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

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

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

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

14. Ликвидация Товарищества

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

14.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или

огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ФЗ 217, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.