



УТВЕРЖДЕН
решением внеочередного общего
собрания в заочной форме членов
СНТ «Серебряный ручей»
протокол № 49 от 07 декабря 2020г.

председатель собрания  В.В. Игнатьев
секретарь собрания  Ветрова Л.Г.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«СЕРЕБРЯНЫЙ РУЧЕЙ»

(ИНН 4703025380, ОГРН 1034700555691)

новая редакция

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Серебряный ручей» (в дальнейшем «Товарищество») является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства в соответствии с требованиями 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).

1.2. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность с 24 октября 1994 года на основе решений Администрации Всеволожского района Ленинградской области о регистрации садового товарищества «Серебряный ручей», регистрации Устава СТ «Серебряный ручей», утверждения проекта организации и застройки территории.

1.4. Товарищество имеет полное наименование — садоводческое некоммерческое товарищество «Серебряный ручей», сокращенное наименование — СНТ «Серебряный ручей».

1.5. Местом нахождения Товарищества и его исполнительных органов является место его регистрации по адресу: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, МО Сертолово, массив Белоостров.

1.6. Товарищество имеет расчетный счет в банке, кассу, печать со своим полным наименованием, штампы и бланки со своими реквизитами.

1.7. В соответствии с Постановлением №1797 от 07.08.1996г. Администрации Всеволожского района Ленинградской области Товарищество занимает территорию для садоводства общей площадью 72 га, в том числе: 134817 кв.м. земель общего назначения, находящихся в собственности Товарищества как юридического лица, а также 585183 кв.м. садовых земельных участков, предназначенных для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.8. Все садовые земельные участки в границах территории Товарищества находятся в собственности граждан и членов Товарищества.

Земельные участки общего назначения являются имуществом общего пользования и предусмотрены документацией по планировке территории Товарищества для размещения на них объектов дорожной инфраструктуры; пожарных водоемов; линий и объектов снабжения тепловой и электрической энергией, водой, газом; линий и объектов водоотведения; зданий и сооружений занятых правлением, охраной, пунктом медицинской помощи, складами имущества Товарищества, хранилищами удобрений и посадочного материала, а также других объектов общего пользования. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки

общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества являются гражданско-правовые отношения, возникающие при ведении садоводства гражданами-правообладателями земельных участков в границах Товарищества.

2.2. Целями деятельности Товарищества являются:

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

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьями 2 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать различные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, членские и целевые взносы, а также расходы на другие цели.
- устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год Товарищества размеры платежей и взносов для членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу.

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества.
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- в случае неисполнения членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты членских и целевых взносов, а также обязательных платежей и иных общих расходов, установленных общим собранием Товарищества.
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

3.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству территории Товарищества; ежегодно, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества

4.1. Настоящий Устав разработан в соответствии с нормами Федерального закона № 217, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству 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. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации Товарищества, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.7. Изменения, вносимые в Устав Товарищества, приобретают силу для членов Товарищества и третьих лиц с момента их государственной регистрации в законном порядке.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.3. Порядок приема в члены Товарищества:

5.3.1 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.

5.3.2 Председатель Товарищества знакомит кандидата в члены Товарищества с настоящим Уставом, в том числе с порядком и условиями приема в члены Товарищества.

Информация о порядке и сроках внесения членских и целевых взносов и о последствиях невнесения таких взносов доводится до сведения кандидата в члены Товарищества под расписку.

5.3.3 Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.3.4 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.3.5 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе.

5.3.6 Лицо, принятое в члены Товарищества вместо выбывшего из членов Товарищества, не уплатившего суммы членских и целевых взносов за текущий отчетный период, обязано внести Товариществу суммы таких взносов.

5.4. Выход и исключение из числа членов Товарищества:

5.4.1 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами управления Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.4.2 Член Товарищества может быть исключен из него по решению общего собрания членов Товарищества в следующих случаях:

- нарушения Устава;
- использования садового участка не по назначению;
- самовольного захвата земли, не освоение садового земельного участка в течении трёх лет, систематической неуплаты в срок, в течении 3 лет, предусмотренных Уставом взносов.
- систематического отказа от участия в общих работах, организуемых правлением Товарищества;
- невыполнению мероприятий по охране окружающей среды.

- нанесения материального ущерба Товариществу;
- осуществление в границах Товарищества деятельности, нарушающей действующее законодательство, либо дискредитирующей цели Товарищества.

При выходе или исключении из членов Товарищества и сохранении права собственности на садовый земельный участок в границах территории Товарищества, прекращающий свое членство в Товариществе гражданин обязан надлежащим образом исполнять требования, предусмотренные ст. 5 и 6 Федерального закона № 217 и на него (гражданина) распространяются положения для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в Товариществе;

5.4.3 Ответственным за подготовку вопроса об исключении из членов Товарищества и внесение его в повестку общего собрания членов Товарищества является правление Товарищества.

5.4.4 Членство в Товариществе прекращается решением общего собрания членов Товарищества со дня, следующего за днем принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

Решение об исключении из членов Товарищества оформляется в виде письменного документа, состоящего из трех частей:

- мотивировочной части (подготовленной правлением Товарищества), которая вручается под расписку исключаемому члену Товарищества для ознакомления;
- объяснения исключаемого члена Товарищества, которые он обязан предоставить в правление Товарищества в течение 14 календарных дней с момента вручения ему мотивировочной части;
- решения общего собрания членов Товарищества об исключении, содержащего итоги голосования и подписанного председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества.

5.4.5 Информация о принятом решении общего собрания членов Товарищества о выходе или исключении из членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества в течение семи календарных дней, а гражданину, выбывшему или исключенному из членов Товарищества, направляется заказным письмом.

5.4.6 При желании гражданина вновь вступить в члены Товарищества после выхода или исключения из него, решение такого вопроса осуществляется на общих основаниях:

- на основании письменного заявления о приеме в члены Товарищества;
- погашения долгов по членским и целевым взносам, если таковые имеются;
- в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 5.3 статьи 5 настоящего Устава.

5.4.7 Лицу, выбывшему из членов Товарищества по любому основанию, не возвращаются внесенные им членские и целевые взносы.

5.4.8 Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью, либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

5.4.9 . Гражданско-правовые споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество разрешаются судом.

6. Правовой статус члена Товарищества. Правовой статус собственника земельного участка в границах территории Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протоколы общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- 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.

6.2. Член товарищества обязан:

- соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым

- назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту.
- участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием Товарищества;
- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые решениями общих собраний, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- вносить членские взносы в срок до 31 декабря текущего года;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23 часов;
- 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;

- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении;
- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

6.3. Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, споры между супругами о праве пользования земельным участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

6.4. Правовой статус собственника земельного участка в границах территории Товарищества определяется следующими положениями:

- Собственники земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять. Заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от участка.
- Участник долевой собственности на земельный участок вправе выделить земельный участок в счет своей доли. Выделение земельного участка в счет земельной доли осуществляется на основании решения общего собрания участников долевой собственности. Земельный доли, собственники которых распоряжались ими в течение более трех лет с момента их приобретения прав на земельную долю, передаются в собственность в соответствии со ст.253 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- Садовые земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию.
- Садовые земельные участки, находящиеся в общей собственности супругов, могут быть разделены между ними.
- За наследниками строений и сооружений, расположенных на земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются в тех же размерах.
- Раздел садового земельного участка возможен только с согласия члена садоводческого Товарищества или в судебном порядке. При этом, образующиеся при разделе садовые земельные участки не могут быть меньше минимального размера земельного участка, установленного нормативными правовыми актами Правительства Ленинградской области.
- Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляется при согласии всех участников собственности.
- При совершении сделок с садовыми земельными участками, изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускаются.

7. Управление Товариществом

7.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества, Председатель Товарищества.

7.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

7.3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

7.4. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 10) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- 11) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 12) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 13) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе: положение о проведении общего собрания членов Товарищества, Положение о проведении заочного голосования, Положение о правлении Товарищества, Положение о ревизионной комиссии, Положение о документообороте, Внутренний распорядок Товарищества;
- 14) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора);
- 15) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 16) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 17) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 18) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в Товариществе;
- 20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в Товариществе;
- 21) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 22) принятие решения об организации представительств;
- 23) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры;
- 24) изменение сроков внесения взносов, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- 25) поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- 26) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников;
- 27) определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- 28) утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

7.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

7.6. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 15, 19 - 21 части 7.4 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. По иным вопросам, указанным в части 7.4., решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.7. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 19 и 20 части 7.4 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в Товариществе.

7.8. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

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

7.10. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 15, 19 - 21 части 7.4 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

7.11. Порядок и условия проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется в соответствии с внутренним регламентом Товарищества. Такой регламент предусматривает порядок сообщения членам Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, о предлагаемой повестке дня, о конкретных сроках окончания проведения заочного голосования, о правилах подсчета голосов и составе избирательной комиссии.

Ознакомление членов Товарищества с необходимыми сведениями и документами при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем личного контакта членов избирательной комиссии с членами Товарищества.

7.12. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя Товарищества или досрочном переизбрании членов правления может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

7.13. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в

которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

7.14. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

7.15. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

7.16. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, посредством сообщений в средствах массовой информации, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в помещении правления и на территории Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества доводится до их сведения не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении должно быть указано содержание вносимых на обсуждение вопросов.

7.17. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей (кворум).

7.18. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 15, 19 - 21 части 7.4 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.

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

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

7.20. Председателем общего собрания членов Товарищества является председатель Товарищества, при его отсутствии, председатель общего собрания членов Товарищества может быть избран общим собранием членов Товарищества.

7.21. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов участников такого общего собрания членов Товарищества.

7.22. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания членов Товарищества и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого могут быть оформлены доверенностью.

7.23. Решения общих собраний членов Товарищества вступают в силу с момента их принятия.

7.24. Решения общих собраний членов Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

7.25. Решения общих собраний членов Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, а также посредством сообщений в средствах массовой информации.

7.26. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

7.27. Правление Товарищества отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний членов Товарищества. Деятельность правления Товарищества состоит в практической реализации решений общих собраний членов Товарищества и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

7.28. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет. В правление Товарищества должно быть избрано не менее 7 человек.

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

7.30. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в органы Товарищества.

7.31. Заседания правления Товарищества организуются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

7.32. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. При равенстве голосов правом решающего голоса обладает председатель Товарищества.

7.33. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Товариществом трудовые соглашения.

7.34. К компетенции правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию членов Товарищества на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам правления Товарищества общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил

потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных.

7.35. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, паспортных данных, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

7.36. В случае добровольного сложения с себя полномочий Председателя Товарищества и (или) в других исключительных случаях (тяжелой болезни, смерти и т.д.) по решению Правления может быть избран другой Председатель Товарищества из состава членов Правления сроком до проведения очередного (внеочередного) общего собрания членов Товарищества.

7.37. Полномочия председателя Товарищества:

После избрания общим собранием членов Товарищества председателя Товарищества, прежний председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю Товарищества по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денежных средств в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава и норм действующего законодательства).

Вновь избранный председатель Товарищества обязан в течение 5 календарных дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии Товарищества.

7.38. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления Товарищества.

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

7.40. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления Товарищества и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества;
- на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

7.41. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены правления Товарищества, присутствовавшие на заседании правления Товарищества, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем Товарищества.

7.42. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя Товарищества и членов правления Товарищества, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании членов Товарищества или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

7.43. Председатель Товарищества не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания членов Товарищества. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

8. Ведение реестра членов Товарищества

8.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

8.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

8.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверяется подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

8.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

8.4.1. Фамилия, имя, отчество члена Товарищества;

8.4.2. Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения, а также номер телефона, по которому с членом Товарищества может осуществляться связь.

8.4.3. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

8.5. Изменение в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

8.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

8.7. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с положениями настоящего Устава и законодательством о персональных данных.

8.8. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

8.9. В случае неисполнения требования, установленного п.8.8. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.10. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном положениями настоящего Устава, могут быть внесены сведения о гражданах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

8.11. Реестр членов Товарищества постоянно хранится в делах Товарищества.

9. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов, платежей за электроэнергию, займов и кредитов, средств внесенных в уплату причиненного Товариществу ущерба, платежей физических и юридических лиц за пользование инфраструктурой Товарищества. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций или частных лиц, оказывающих Товариществу финансовую помощь.

9.2. Денежные средства поступают в Товарищество путем внесения в кассу по приходным кассовым ордерам или на расчетный счет Товарищества.

9.3. 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;
- 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 Товарищества и обеспечением в ее границах 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.

9.4. Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы связанные:

- 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.

9.5. Кассир Товарищества при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в членские книжки садоводов, выдавать приходные кассовые ордера.

9.6. Денежные средства принятые в кассу Товарищества, за исключением необходимого кассового остатка, должны в течение 5 рабочих дней со дня поступления вноситься на расчетный счет Товарищества.

9.7. Бухгалтер обязан составлять баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную Федеральным законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги, предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии.

9.8. С бухгалтером и кассиром заключается трудовой договор.

9.9. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

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

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

9.12. Члены Правления, члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечивают дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварий 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.

10. Порядок внесения членских и целевых взносов, а также внесения оплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке. Внесение оплаты за потребленную электроэнергию. Оплата земельного налога.

10.1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны ежегодно вносить членские и целевые взносы, а граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны ежегодно вносить оплату за пользование объектами инфраструктуры, установленную для них, решениями общих собраний Товарищества.

10.2. Размер и сроки оплаты членского и целевого взноса, а также платы за пользование объектами инфраструктуры для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом.

10.3. Членские и целевые взносы, а также плата за пользование объектами инфраструктуры для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, вносятся в кассу по приходным кассовым ордерам или на расчетный счет Товарищества.

10.4. Членские взносы, а также оплата за пользование объектами инфраструктуры для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, вносятся единовременно, либо частями, но вся сумма не позднее 31 декабря текущего года.

10.5. В случае несоблюдения членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, сроков по внесению членских взносов и платы за пользование объектами инфраструктуры, по которым просрочка платежа составляет более 3-х месяцев, члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, оплачивают задолженность по таким членским взносам и плату

за пользование объектами инфраструктуры в Товариществе, по действующему размеру членского взноса и взноса за пользование объектами инфраструктуры в Товариществе на момент оплаты, если иное не принято на общем собрании членов Товарищества.

10.6. Товарищество вправе в судебном порядке взыскать задолженность по членским и целевым взносам с членов Товарищества, задолженность по взносам за пользование объектами инфраструктуры с граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, а также за потребленную электроэнергию, по действующему размеру членского взноса и взноса за пользование объектами инфраструктуры, а также по действующему тарифу за потребленную электроэнергию на дату подачи иска (заявления) в суд.

10.7. Размер целевых взносов ежегодно определяется финансово-экономическим обоснованием приходно-расходной сметы и утверждаются решением общего собрания членов Товарищества. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренные сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

10.8. Если просрочка платежа по каждому виду взносов превысила 3 месяца, по решению правления Товарищества на члена Товарищества, допустившего просрочку оплаты, накладываются ограничения в пользовании имуществом общего пользования.

10.9. Член Товарищества, а также гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества

10.10. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, ежемесячно согласно показаниям электросчетчика.

10.11. Все платежи за потребленную электроэнергию принимаются Товариществом по действующему на момент оплаты тарифу с учетом потерь электроэнергии на линиях электропередачи (принадлежащих Товариществу), утвержденных общим собранием членов Товарищества.

10.12. На основании своего решения, правление вправе отключать или ограничивать должников по оплате за потребленную электроэнергию, членских и иных взносов от электроснабжения Товарищества.

10.13. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, являющиеся собственниками своих земельных участков, оплачивают земельный налог самостоятельно, на основании налоговых уведомлений.

10.14. Члены Товарищества, не являющиеся собственниками своих земельных участков, обязаны внести в Товарищество сумму земельного налога на землю занимаемых ими садовых участков, рассчитанную с учетом кадастровой стоимости земли и площади занимаемых земельных

участков в границах территории Товарищества, для дальнейшего централизованного перечисления суммы земельного налога в бюджет.

10.15. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, оплачивают Товариществу земельный налог за земли общего пользования, расположенные в границах Товарищества, исходя из размера, установленного решением общего собрания членов Товарищества, для дальнейшего централизованного перечисления суммы земельного налога в бюджет.

11. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества

11.1. Основным источником формирования имущества общего пользования Товарищества являются целевые взносы. Также, в качестве источников формирования имущества общего пользования Товарищества могут использоваться:

- добровольные имущественные взносы и пожертвования, как от членов Товарищества, так и от третьих лиц;
- денежные средства, поступившие в Товарищество в оплату причиненного Товариществу ущерба;
- денежные средства, поступившие в Товарищество от юридических и физических лиц за пользование объектами инфраструктуры Товарищества;
- другие не запрещенные законодательством поступления в денежной и иных формах.

11.2. Создание или приобретение имущества общего пользования непосредственно организуется правлением Товарищества в строгом соответствии с решениями и поручениями общего собрания членов Товарищества.

11.3. Создание или приобретение имущества общего пользования за счет денежных средств возможно только путем заключения соответствующих договоров с юридическими лицами и проведением платежей с расчетного счета Товарищества.

11.4. Затраты на создание или приобретение имущества общего пользования производятся в объемах, утвержденных общим собранием членов Товарищества в виде финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы.

11.5. Перед принятием решения о создании или приобретении имущества общего пользования за счет денежных средств Председатель Товарищества и правление Товарищества по личной инициативе или по поручению общего собрания членов Товарищества проводят проработку такого вопроса с подготовкой информационного сообщения, содержащего следующие сведения:

- наименование объекта общего пользования;
- причины, объясняющие заинтересованность Товарищества в данном объекте общего пользования;
- сравнение основных преимуществ и недостатков различных видов аналогичных объектов;

- данные по таким объектам, полученные от специалистов из числа членов Товарищества;
- сравнение коммерческих предложений различных юридических лиц на создание или продажу объекта общего пользования с указанием стоимости, сроков исполнения, гарантийных обязательств, гарантийного и полного срока службы, сезонности использования, конструктивных, эксплуатационных и иных особенностей, необходимости подготовки в Товариществе или найма специалистов по эксплуатации и обслуживанию таких объектов, другие сведения для объективного сравнения коммерческих предложений.

11.6. Общее собрание членов Товарищества при принятии решения о создании или приобретении имущества общего пользования за счет денежных средств либо принимает решение о реализации одного из вариантов, предложенных в информационном сообщении правления, либо возвращает вопрос на дальнейшую проработку с учетом дополнительных требований, либо прекращает работу правления Товарищества и председателя Товарищества по этому вопросу.

11.7. Приобретение Товариществом имущества общего пользования путем получения добровольных имущественных взносов или пожертвований осуществляется только на основании решения общего собрания членов Товарищества, принимаемого с учетом информационного сообщения председателя Товарищества о составе такого имущества, наличия его обременения, затрат, связанных с оформлением передачи права собственности на имущество, предполагаемых затрат, связанных с эксплуатацией и владением таким имуществом.

11.8. Все имущество общего пользования Товарищества, являющееся недвижимым имуществом и расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое) или приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

12. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии.

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления, Председателя Товарищества и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия.

12.2. Ревизионная комиссия в составе трех человек избирается из числа членов Товарищества общим собранием его членов, сроком на пять лет.

12.3. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Товарищества и члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

12.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. Такое решение оформляется протоколом на первом заседании ревизионной комиссии.

12.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Федеральным законом №217, настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

12.7. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

12.8. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

12.9. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием членов Товарищества;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.

12.10. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя Товарищества или членов правления Товарищества, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества для принятия решений по выявленным нарушениям.

13. Ведение делопроизводства в Товариществе

13.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества оформляются в трехдневный срок, подписываются председателем и секретарем такого собрания, членами счетной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.2. Протоколы заседаний правления Товарищества, ревизионной комиссии, оформляются в трехдневный срок, подписываются соответственно Председателем правления и секретарем правления Товарищества, председателем ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.3. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, протоколов заседаний правления Товарищества, ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, копии приходно-расходных смет и отчетов по выполнению смет представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Всеволожского района Ленинградской области, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

13.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в том числе все изменения и дополнения к уставам), генеральный план застройки территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, финансово-экономические обоснования смет, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущества общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

13.5. Председатель Товарищества и секретарь правления Товарищества отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом.

14. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

14.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах территории Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. На него распространяются положения, предусмотренные ст. 5 и 6 Федерального закона №217 и положения настоящего Устава.

14.2. Такими гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке становятся:

- добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;
- 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.

14.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества

за плату, установленную настоящим Уставом, согласно решениям органов управления Товариществом.

14.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, определяется равным величине членских и целевых взносов, вносимых членами Товарищества. Сроки внесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, а также размер пеней за просрочку платежей не могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества.

14.5. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, они лишаются на основании решения правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

15. Организация и застройка территории Товарищества

15.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

15.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным планом застройки территории Товарищества, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

15.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

15.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовых земельных участках должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

15.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления, осуществляющих контроль за соблюдением соответствующих норм законодательства.

15.6. Нарушение требований плана застройки территории Товарищества является основанием для привлечения собственников земельных участков

в границах территории Товарищества, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена на следующих основаниях:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

16.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

16.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

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

16.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

16.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

17.Выписка из устава

17.1. Порядок внесения членских и целевых взносов, а также внесения оплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке. Внесение оплаты за потребленную электроэнергию. Оплата земельного налога.

17.2.

17.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны ежегодно вносить членские и целевые взносы, а граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны ежегодно вносить оплату за пользование объектами инфраструктуры, установленную для них, решениями общих собраний Товарищества.

Размер и сроки оплаты членского и целевого взноса, а также платы за пользование объектами инфраструктуры для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом.

17.4. Членские и целевые взносы, а также плата за пользование объектами инфраструктуры для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, вносятся в кассу по приходным кассовым ордерам или на расчетный счет Товарищества.

17.5. Членские взносы, а также оплата за пользование объектами инфраструктуры для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, вносятся единовременно, либо частями, но вся сумма не позднее 31 декабря текущего года.

17.6. В случае несоблюдения членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, сроков по внесению членских взносов и платы за пользование объектами инфраструктуры, по которым просрочка платежа составляет более 3-х месяцев, члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, оплачивают задолженность по таким членским взносам и плату за пользование объектами инфраструктуры в Товариществе, по действующему размеру членского взноса и взноса за пользование объектами инфраструктуры в Товариществе на момент оплаты, если иное не принято на общем собрании членов Товарищества.

17.7. Товарищество вправе в судебном порядке взыскать задолженность по членским и целевым взносам с членов Товарищества, задолженность по взносам за пользование объектами инфраструктуры с граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, а также за потребленную электроэнергию, по действующему размеру членского взноса и взноса за пользование объектами инфраструктуры, а также по действующему тарифу за потребленную электроэнергию на дату подачи иска (заявления) в суд.

17.8. Размер целевых взносов ежегодно определяется финансово-экономическим обоснованием приходно-расходной сметы и утверждаются решением общего собрания членов Товарищества. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренные сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя

оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

17.9. Если просрочка платежа по каждому виду взносов превысила 3 месяца, по решению правления Товарищества на члена Товарищества, допустившего просрочку оплаты, накладываются ограничения в пользовании имуществом общего пользования.

17.10. Член Товарищества, а также гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества

17.11. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, ежемесячно согласно показаниям электросчетчика.

17.12. Все платежи за потребленную электроэнергию принимаются Товариществом по действующему на момент оплаты тарифу с учетом потерь электроэнергии на линиях электропередачи (принадлежащих Товариществу), утвержденных общим собранием членов Товарищества.

17.13. На основании своего решения, правление вправе отключать или ограничивать должников по оплате за потребленную электроэнергию, членских и иных взносов от электроснабжения Товарищества.

17.14. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, являющиеся собственниками своих земельных участков, оплачивают земельный налог самостоятельно, на основании налоговых уведомлений.

17.15. Члены Товарищества, не являющиеся собственниками своих земельных участков, обязаны внести в Товарищество сумму земельного налога на землю занимаемых ими садовых участков, рассчитанную с учетом кадастровой стоимости земли и площади занимаемых земельных участков в границах территории Товарищества, для дальнейшего централизованного перечисления суммы земельного налога в бюджет.

17.16. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, оплачивают Товариществу земельный налог за земли общего пользования, расположенные в границах Товарищества, исходя из размера, установленного решением общего собрания членов Товарищества, для дальнейшего централизованного перечисления суммы земельного налога в бюджет.



скреплено 14 (четырнадцать) листов
"Трехсторонний договор" Сергеевской
В.В. Шапатов

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью
(Министерство)

прописью

листов
Зам. начальника ИФНС по
Выборгскому району
Ленинградской области

Анисимов Л.А.

