

Утверждено
Решением общего собрания членов
Садоводческого Некоммерческого Товарищества собственников
недвижимости «Надежда»
Протокол № 1-2019 от «22» июня 2019 года

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Надежда»

1. Основания принятия УСТАВА СНТСН «Надежда» в новой редакции

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Надежда» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона №217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации 01 января 2019 года.

2. Реорганизация и правопреемство

2.1. Реорганизация Некоммерческого Товарищества «Надежда» в организационно-правовую форму Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости осуществляется в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц.

2.2. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества Садоводческое некоммерческое товарищество (пп. 4 ч. 3 ст. 50 ГК РФ в редакции ст. 33 ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017 г.).

2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Надежда».

2.4. Сокращенное наименование на русском языке: **СНТСН «Надежда».**

2.5. Товарищество является правопреемником Некоммерческого садоводческого товарищества «Надежда», зарегистрированного в качестве юридического лица 21.07.1994 года, согласно регистрационному свидетельству №251 от 21.07.1994 года, выданного администрацией Колыванского района Новосибирской области и которое, в свою очередь, является правопреемником садоводческого товарищества «Ромашка», созданного в 1982 на производственном объединении «Новосибавторемонт», согласно постановлению администрации Колыванского района Новосибирской области «О регистрации садоводческого товарищества «Надежда» №297 от 21.07.1994 года.

2.6. При изменении организационно - правовой формы применяется норма части 5 ст. 58 Гражданского кодекса Российской Федерации – «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

2.7. Решение о реорганизации НСТ «Надежда» в форме преобразования в Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости принято членами Товарищества и их Уполномоченными представителями на их Общем собрании, посредством очного голосования.

2.8. Правопредшественники Товарищества осуществляли свою деятельность на основании следующих документов:

- Государственного акта на право бессрочного бесплатного пользования землей серия А-I №149408, выданного Исполнительным комитетом Колыванского района Совета депутатов трудящихся от 18.03.1983 года;

- Свидетельства о государственной регистрации предприятия регистрационный номер №251, выданное на основании Постановления администрации Колыванского района Новосибирской области №297 от 21.07.1994 года;

- Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе серия 54 №00571350 в инспекции МНС по Колыванскому району Новосибирской области. ИНН/КПП 5424104620/542401001, ОГРН 1025405627246;

- Устава НСТ «Надежда», зарегистрированного на основании Постановления №297 от 06.07.2001 года;

3. Общие положения

3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Надежда» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан–собственников/пользователей земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

3.2. Место нахождения Товарищества - Новосибирская область, Колыванский район, МО Соколовский сельсовет, с.т. Надежда, улица 38, участок 204 «А».

3.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки. Товарищество приобретает права юридического лица с момента регистрационных действий в регистрирующем органе изменений о реорганизации юридического лица.

3.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом.

3.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

4. Устав Товарищества и порядок его изменения

4.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава НСТ «Надежда», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66 от 15.04.1998 года, а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

4.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанных с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.4. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование, по письменному заявлению и за плату в размере стоимости ксерокопирования.

4.5. Решение органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.6. Любые изменения, дополнения к уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей большинством в 2/3 голосов и предоставляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.7. Настоящий Устав устанавливает в качестве официальных способов оповещения членов Товарищества следующее:

-Информационные стенды, расположенные на «Центральных воротах» Товарищества и «Доме правления» (участок 400);

-сайт Товарищества <http://nst-nadejda.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Информация считается опубликованной с момента размещения на любом из вышеуказанных способов оповещения.

4.8. Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до проведения Общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.

4.9. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом, и любыми изменениями к нему, прошедшие государственную регистрацию в уполномоченном органе, по истечению 10 календарных дней с момента его (их) размещения на официальном сайте <http://nst-nadejda.ru>

5. Предмет и цели деятельности Товарищества

5.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

5.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- реализация прав граждан по владению, пользованию и распоряжению садовыми земельными участками (далее – земельные участки) с жилыми и садовыми домами, хозяйственными постройками (далее – постройки), удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав;
- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории, обеспечение пожарной безопасности территории);
- координация действий владельцев земельных участков с домами в процессе реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению принадлежащими им земельными участками с постройками;
- создание (приобретение) имущества общего пользования Товарищества;
- организация содержания общего имущества в надлежащем санитарном, экологическом, противопожарном состоянии;
- защита законных прав членов Товарищества в области земельных и жилищных отношений, представление их интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного управления, в иных законодательных и исполнительных органах.

5.3. Для достижения уставных целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- организация строительных работ для владельцев земельных участков с постройками;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с юридическими и физическими лицами, в качестве заказчика на работы по строительству, эксплуатации, ремонту построек и имущества, общего пользования Товарищества;
- прием и увольнение работников;
- благоустройство территории Товарищества;
- предоставление коммунальных и бытовых услуг владельцам земельных участков с постройками;
- организация сбыта и снабжения в интересах владельцев земельных участков с постройками;
- сбор платежей и сборов (взносов) с владельцев земельных участков с постройками за техническое обслуживание, а также для ведения хозяйственной деятельности Товарищества;
- защита прав и законных интересов владельцев земельных участков с постройками в государственных органах власти, в судах и арбитраже;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и Арбитражных судах РФ;
- 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;
- осуществление иной не запрещенной законом деятельности, соответствующей целям Товарищества.

5.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью. Исключением составляет, право Товарищества на заключение договоров аренды и получение арендной платы с земельных участков, находящихся в собственности или пользовании Товарищества.

5.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- 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 и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, для обеспечения экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества, по письменным запросам в течение 30 дней с момента регистрации такого запроса.

6. Имущество Товарищества

6.1. Товарищество может иметь в собственности движимое имущество, а также недвижимое имущество, здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. Товарищество может иметь в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки.

Товарищество является собственником своего имущества. Объекты общего пользования принадлежат членам Товарищества на праве общей долевой собственности.

6.2. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иной форме являются:

- членские взносы членов Товарищества;
- целевые взносы членов Товарищества;
- взносы, садоводов/собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества;
- добровольные имущественные взносы, уплачиваемые как членами Товарищества, так и третьими лицами;
- заемные средства;
- доходы от собственной хозяйственной деятельности;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

6.3. Товарищество самостоятельно распоряжается своими денежными средствами и иным имуществом. Средства Товарищества могут быть использованы исключительно на достижение его целей, в том числе на приобретение (создание) необходимого имущества, оплату труда работников, участие в хозяйственных обществах, осуществляющих необходимую для Товарищества деятельность.

6.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества и Уполномоченных представителей, в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

6.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом/сметой Товарищества.

6.6. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и /или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества. Размеры, сроки и порядок внесения платежей и взносов утверждается Общим собранием членов Товарищества.

6.8. Все члены Товарищества имеют обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено Общим собранием Товарищества.

6.9. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

6.10. Имущество общего пользования Товарищества - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

7. Членство в Товариществе

7.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица;

7.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) или пользователи садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

7.3. Лица, являющиеся собственниками/пользователями земельных участков в пределах территории Товарищества и членами НСТ «Надежда» на момент реорганизации получают членство в Товариществе автоматически.

7.4. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя)/пользователя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества и Уполномоченных представителей и оплатой целевого взноса на развитие инфраструктуры Товарищества, размер которого устанавливается Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (обязательно);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.
- 6) два номера телефона для внесения в телефонный справочник Товарищества.

7.5. В случае если у предыдущего собственника/пользователя земельного участка имелась задолженность по оплате взносов перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее полное безусловное погашение до вступления в Товарищество.

7.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов/Уполномоченных представителей Товарищества.

7.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 7.4. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей .

7.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

7.9. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества на основании письменного заявления в Правление 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 Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

7.9.1. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление/Председателя правления Товарищества, с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения требований настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе, включительно по дате подачи письменного уведомления. При этом Товарищество вправе начислить взносы в полном объеме за весь текущий финансовый календарный год по утвержденной смете, если уведомление подано после «30» сентября этого года.

7.10. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов/Уполномоченных представителей Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

7.10.1. Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка или уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии, неоднократное нарушение санитарного состояния земельного участка или его неиспользование по назначению более 1 года, а также и другие грубые нарушения, приводящие к ущемлению прав других членов Товарищества. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требования устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

7.10.2. В случае неявки без уважительных причин, надлежаще извещенного, подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключение принимается без его присутствия. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

7.11. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок. Решение общего собрания членов Товарищества в данном случае не принимается.

8. Правовой статус члена Товарищества

8.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 4) знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- 5) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- 7) 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;
- 8) осуществлять приватизацию выделенного садового земельного участка;
- 9) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско - правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами;

10) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке установленном ФЗ №217 от 29.07.2017 года и Уставом Товарищества.

11) члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи письменного заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом. Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года. Тарифы на повторное предоставление выписки устанавливается Общим собранием.

8.2. Член товарищества обязан:

1) соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

3) 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 (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);

4) 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;

5) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи, утвержденные Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей;

6) вносить членские взносы до «01» июня текущего финансового календарного года. Под текущим финансовым календарным годом- понимается календарный год, течение которого начинается с 01 января и в который действует

приходно-расходная смета, утвержденная Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей;

7) вносить целевые взносы, в срок утвержденный Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей, но в любом случае не позднее «30» сентября текущего финансового календарного года.

8) плату за потребленную электроэнергию, член Товарищества должен вносить одним из следующих способов:

- авансовым платежом, размер которого определяется самостоятельно членом Товарищества, но при этом на начало месяца, следующего за оплачиваемым общая задолженность члена Товарищества не должна превышать 300 кВт.часов;

- в срок до 10 – го числа следующего за оплачиваемым; при этом задолженность на дату платежа не должна превышать 100 кВт. часов;

- до 31 декабря текущего финансового календарного года задолженность по плате за потребленную электроэнергию должна отсутствовать. При несоблюдении данного условия Правления вправе инициировать ограничение электроэнергии, путем размещения уведомления на официальном сайте Товарищества. Ограничение вводится на 10 (десятый) календарный день, после размещения уведомления, по средствам отключения фазного соединения в границе разделения балансовой ответственности члена Товарищества и Товарищества (в точке подключения по центральной линии 0,4 кВ). Восстановление электроснабжения производится после оплаты взноса за подключение, размер которого утверждается на общем собрании членов/Уполномоченных представителей Товарищества.

9) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;

10) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы). Вновь возводимые объекты и строения должны стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3 метра;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы- 4 метра

- от других построек – 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых -2 метра, - от кустарников -1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю.

При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 метра от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы -12 метров;
- до душа, бани (сауны)- 8 метров;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

При этом данные расстояния могут быть сокращены при письменном соглашении собственников/пользователей смежных участков, в данном случае копия письменного соглашения должна быть предоставлена в правление в течение 10 (десяти) календарных дней с момента его заключения.

11) содержать в порядке прилегающие участки (не менее 1,5 метров от границы своего садового земельного участка) инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не засорять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

12) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб в полном объеме;

13) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях. При невозможности участия в работах - оплачивать часть членского взноса, утвержденного в качестве затрат на данные работы;

14) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

15) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое помещение и иные строения членов правления/Председателя правления, Сторожа или электрика Товарищества, а также контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

16) всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 22-00 часов;

17) шумные работы производить не ранее 08-00 часов в будние дни и не ранее 10-00 часов в выходные;

18) 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;

19) не запускать фейерверки, салюты, петарды и иные пиротехнические изделия на территории Товарищества.

20) соблюдать противопожарный режим (в частности не осуществлять поджог травы или иного сухостоя, а также сжигание мусора и иных отходов, даже в металлических бочках), на весь период его действия.

21) соблюдать ограничение въезда грузового транспорта на территорию Товарищества на период весенней/осенней распутицы.

22) в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

23) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества;

24) соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

8.3. Имущественные права и обязанности Товарищества и его членов

8.3.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества является общей совместной собственностью членов Товарищества.

8.3.2. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.

8.3.3. Член Товарищества не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- отчуждать свою долю в общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

9.Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества, без участия в Товариществе (Ведение садоводства в индивидуальном порядке)

9.1 Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющие его членами (далее Лица), в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе. Форма договора утверждается Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

С такими лицами Товарищество заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

9.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества, но с учетом налоговых платежей, подлежащая перечислению в бюджет, согласно действующему налоговому законодательству при сборе данной платы.

9.3. Отношения, регулируемые по электроснабжению земельных участков и расположенных на них строениях, осуществляется на основании отдельного агентского договора, форма которого утверждается общим собранием.

9.4. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, а также неуплаты за потребленную электроэнергию, на основании Решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом. Сумма неуплат взыскивается в судебном порядке.

9.5. Обязанность заключить договор за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, а также агентский договор на

электроснабжении лежит на лице, имеющим в собственности земельный участок, но не являющийся членом Товарищества. Лицо обязано заключить соответствующие договоры в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента приобретения права собственности или иного права пользования садовым земельным участком.

10. Землепользование в Товариществе

10.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217.

10.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

10.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, домом сторожа, и другими объектами общего пользования.

10.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

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

11. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

11.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

11.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

1) членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с Товариществом; на оплату труда Председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог и их содержание, на текущий ремонт сооружений по водо- и электроснабжению, абонентскую плату за содержание расчетного счета и банковское обслуживание, затраты на горюче-смазочные расходы Председателя правления и технических средств Товарищества, текущий ремонт дома сторожа и содержание Сторожа; закупку расходных материалов и канцелярии, оплату налогов, затрат на телефонную связь Правления, сторожа и центральных ворот, оплату интернета, а также иные текущие затраты, предусмотренные для ведения непрерывной хозяйственной деятельности Товарищества. Членские взносы должны вноситься до 01 июня текущего финансового календарного года;

2) целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, капитальный ремонт данного имущества. Конечный срок оплаты целевых взносов утверждается общим собранием, но не может выходить за «30» сентября текущего финансового календарного года.

3) Плата за электроэнергию – это отдельный целевой взнос, который компенсирует затраты Товарищества, как абонента перед энергоснабжающей организацией, в размере действующего тарифа, установленного энергоснабжающей организацией на дату платежа умноженного на фактический объем потребленной электроэнергии.

Оплата данного целевого взноса производится по формуле:

Плата за электроэнергию = (Тариф, (действующий на момент оплаты)*фактическое количество, потребленных кВт).

Порядок оплаты данного целевого взноса установлен подпунктом 8 статьи 8.2 настоящего Устава или может регулироваться отдельным положением об электроснабжении, в случае его принятия, при этом Положение не должно противоречить порядку, указанному в настоящем Уставе.

11.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

11.3.1. Порядок утверждения взносов:

- Членские взносы утверждаются в период с «01» по «30» сентября года, предшествующего оплачиваемому;
- Целевые взносы утверждаются в период с «01» мая по «30» июня текущего финансового оплачиваемого года.

По решению общего собрания данный порядок может быть изменен.

11.4. Общий порядок оплаты предполагает перечисление денежных средств членами Товарищества на расчетный счет Товарищества, с обязательной идентификацией плательщика, указанием номера участка и подробной разбивкой общей суммы по статьям в назначении платежа.

В период с «01» мая по «30» сентября по решению Общего собрания может быть открыта касса с приемом наличных денежных средств или в безналичном порядке. Кассир Товарищества при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в членские книжки садоводов, выдавать квитанции, подтверждающие оплату с чеками (использование чекопечатающей машины).

11.5. Порядок приема членских и целевых взносов через кассу Товарищества устанавливается Общим собранием и осуществляется в ограниченный период с «01» мая и до «30» сентября текущего финансового календарного года.

11.6. Члены Товарищества, которые своевременно не внесли членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки, в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Начисление пени осуществляется включительно до дня фактической оплаты. Также общим собранием может быть установлена иная дополнительная мера финансовой ответственности, для членов нарушивших срок и обязанность по оплате взносов в виде дополнительных целевых взносов.

11.6.1. В случае наличия задолженности свыше трех месяцев по любому из взносов Товарищества, не зависимо от размера задолженности, Товарищество вправе ограничить члена Товарищества или лицо, указанное в разделе 9 настоящего Устава – должника, в пользовании объектами инфраструктуры, включая ограничения потребления электроэнергии. Данное ограничение вводится по истечению 10 (десяти) календарных дней с момента уведомления, причем уведомление считается надлежащим, отправленное одним из следующих способов:

- размещения уведомления на официальном сайте Товарищества;
- в виде смс сообщения на номер из телефонного справочника Товарищества;
- в виде уведомления на любой из программ мессенджеров (Ватсап и т.д.);
- по средствам электронной почты члена Товарищества;
- вручение уведомления лично, с отметкой о получении.

11.7. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, без обсуждения списка должников на общем собрании. Утверждение списка членов Товарищества, в отношении которых необходимо взыскание задолженности в судебном порядке утверждается Правлением Товарищества.

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

11.9. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества или лицом, указанным в разделе 9 настоящего Устава, согласно показаниям электросчетчика (индивидуальному прибору учета), установленного на садовом земельном участке в доступном для контроля месте. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные сроки в виде авансовых платежей, при этом должно быть соблюдено условие, предусмотренное подпунктом 8 ст. 8.2 настоящего Устава, даже если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно.

11.9.1. Обязанность по передаче показаний лежит на члене Товарищества и должна быть исполнена до 25-го числа каждого оплачиваемого месяца.

Передача показаний осуществляется одним из следующих способов:

- на официальном сайте Товарищества, в разделе «Передать показания» - <http://nst-nadejda.ru>;
- через почтовый ящик, установленный на территории Товарищества;
- через Уполномоченного представителя.

11.9.2. Наличие предоплаты или переплаты по электроэнергии не освобождает членов Товарищества - потребителей энергии от передачи в Правление показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке.

11.9.3. В случае отсутствия на садовом земельном участке подключения и потребления электроэнергии, а также при отказе от пользования электроснабжением, член Товарищества обязан предоставить письменное заявление в Правление, подтверждающее отсутствие электричества на земельном участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

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

11.9.5. Оперативный контроль потребления электроэнергии осуществляется следующими способами:

- штатным электриком;
- в период с «01» мая по «30» октября показания собираются Уполномоченными представителями, оформляются в виде протоколов и сдаются в правление до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.
- в период с «01» ноября по «31» декабря и с «01» января по «30» апреля сбор показаний осуществляет «Сторож» или штатный электрик Товарищества, оформляя в виде протоколов и передачи в Правление до 25-го числа оплачиваемого (контрольного) месяца.

11.9.6. При выявлении фактов грубых нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение до электросчетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной электроэнергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния индивидуального прибора учета (электросчетчика) производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества незамедлительно, основанием для отключения является комиссионный акт, составленный должностным лицом, который является формой уведомления. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным общим собранием Товарищества. При неоднократном нарушении установленного порядка Товарищество вправе выдать предписание о выносе индивидуального прибора учета в доступное для контроля место, либо самостоятельно произвести монтаж электросчетчика с возложением всех затрат по данным работам на члена Товарищества.

12. Порядок расходования денежных средств

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

12.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам),

подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

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

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

13. Управление Товариществом

13.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов/Уполномоченных представителей, Правление, Председатель Правления.

13.2. Общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

13.3. Общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей может быть очередным или внеочередным.

13.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и их Уполномоченных представителей относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 4) избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения об Уполномоченных, о Правлении

Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;

7) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

8) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений об ее исполнении;

9) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю над расходом электроэнергии;

10) утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии

11) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;

12) поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;

13) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;

14) утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

15) определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

16) принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;

17) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

13.5. Общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

13.6. Общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

13.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей 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 Правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

13.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых необходимо указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

13.9. 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.

13.10. 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.

13.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться одним из следующих способов:

- уведомление о собрании размещается на официальном сайте Товарищества-
<http://nst-nadejda.ru> ;

- на информационных стендах, размещенных на территории Товарищества или в виде баннера на центральных воротах Товарищества;
- по средствам смс-сообщений или телефона, при финансовой возможности;
- рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества/Уполномоченных представителей.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членов Товарищества и их Уполномоченных представителей не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

13.12. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, при чем участие Уполномоченных представителей в Общем собрании, предполагает участие членов Товарищества, которые делегировали свои права Уполномоченному представителю.

13.13. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

13.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего Уполномоченного представителя, полномочия которого должны быть оформлены протоколом/доверенностью, заверенной Председателем Правления.

13.15. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

13.16. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

13.17. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

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

13.19. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения одним из следующих способов:

- на официальном сайте Товарищества - <http://nst-nadejda.ru>
- на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества;
- через Уполномоченных представителей.

13.20. Порядок проведения Общего собрания в очной форме регулируется Регламентом проведения Общего собрания, утвержденного Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

13.20.1. В случаях, определенных правлением товарищества или при отсутствии кворума при очной форме проведения общего собрания, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

13.20.2. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ.

13.20.3. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 40 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

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

- форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем);
- вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- перечень вопросов, выносимых на голосование;
- дата начала приема бюллетеней;
- дата окончания приема бюллетеней;

13.20.5. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется, членам Товарищества и

садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на официальном сайте, доске объявлений, на территории товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

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

13.20.7. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

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

13.20.8. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

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

12.20.10. В случае если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ., такое общее собрание членов товарищества не имело кворума в соответствии с п. 13.20.1. Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества по решению правления товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

- результатов голосования членов товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в адрес правления или на электронную почту председателя правления;

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

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

13.21.1. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 3 человек.

13.21.2. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

13.21.3. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- водоснабжение, мелиорацию;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

13.21.4. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

13.21.5. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

13.21.6. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

13.21.7. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;

- 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;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию 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 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;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов Товарищества;

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

13.22. Полномочия Председателя Правления Товарищества

13.22.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов правления общим собранием.

13.22.2. После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

13.22.3. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (одним из способов, указанных в статье 13.11 настоящего Устава).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

13.22.4. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

13.22.5. Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

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

1) председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

2) осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях, а также в судах общей юрисдикции и Арбитражных судах в качестве Истца и Ответчика со всеми процессуальными правами и обязанностями;

3) отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

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

5) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

6) на основании решения Правления заключает сделки, сумма которых превышает 250000 рублей;

7) на основании Решения Правления открывает в банках счета Товарищества;

8) выдает доверенности;

9) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате.

10) осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенцию общего собрания и правления Товарищества;

11) в случае отсутствия избранного правления или невозможности сбора выбранных членов Правления, решением Общего собрания полномочия Правления могут быть делегированы Председателю правления.

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

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

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

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

13.22.8. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

14. Делопроизводство в Товариществе

14.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

14.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

14.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, 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 имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

14.5. Председатель Правления и секретарь правления 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 Уставом Товарищества.

14.6. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечению 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приему взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчеты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договора с подрядными организациями;
- документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

14.7. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием главного бухгалтера Товарищества.

Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указывается:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, дата регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

15. Реестр членов Товарищества

15.1. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

15.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества;
- адрес места жительства/адрес регистрации члена Товарищества;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по месту жительства;
- адрес электронной почты, по которой заявителем могут быть получены сообщения;
- два номера телефона, для внесения в телефонный справочник и базу «Центральных ворот»;
- кадастровый номер садового земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

15.3. Обязанность по ведению реестра членов Товарищества возлагается на Правление Товарищества.

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

15.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 14.4. настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

15.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о собственниках или правообладателях садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с согласия таких лиц.

16. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

16.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на два года.

16.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

16.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются, настоящим уставом и Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы (при наличии), утвержденным общим собранием.

16.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

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

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

16.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;

- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- 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;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль над своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

16.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решения о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

17.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

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

17.3. 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.

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

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

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

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

18. Заключительные положения

18.1. Вопросы, не регулируемые настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

18.2. В случаях изменения Законодательства РФ о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствии с нормами Федеральных законов.

18.3. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения и принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.