

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
садоводческого некоммерческого
товарищества «Пушкарка»
Протокол № 1
от «27» января 2019 года.

У С Т А В
садоводческого некоммерческого товарищества
« П У Ш К А Р К А »
(вид товарищества собственников недвижимости)
(новая редакция)

Московская область, Наро-Фоминский район,
гп Верея, вблизи д. Пушкарка

2019 год

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Основание принятия Устава СНТ «Пушкарка» в новой редакции. | 3 |
| 2. | Общие положения. | 3 |
| 3. | Цели и предмет деятельности СНТ «Пушкарка». | 6 |
| 4. | Права и обязанности Товарищества. | 6 |
| 5. | Порядок приема в члены Товарищества, основание для отказа в приеме в члены Товарищества. | 7 |
| 6. | Основание и порядок исключения из членов Товарищества. | 9 |
| 7. | Права, обязанности, ответственность членов Товарищества. | 11 |
| 8. | Средства Товарищества, порядок внесения взносов. | 13 |
| 9. | Реестр членов Товарищества. | 17 |
| 10. | Порядок предоставления членам Товарищества и гражданам без членства информации о деятельности Товарищества. | 17 |
| 11. | Общее собрание Товарищества. | 18 |
| 12. | Правление Товарищества. | 22 |
| 13. | Председатель Товарищества. | 25 |
| 14. | Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества. | 25 |
| 15. | Порядок образования имущества общего пользования Товарищества. | 26 |
| 16. | Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе. | 27 |
| 17. | Трудовые отношения и оплата труда. | 28 |
| 18. | Реорганизация и ликвидация Товарищества. | 29 |

1. Основание принятия Устава СНТ «Пушкарка» в новой редакции.

1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Пушкарка» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу с 01 января 2019 года ФЗ № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Пушкарка» – вид товарищества собственников недвижимости. Основание – часть 3 статьи 4 ФЗ № 217 от 29.07.2017 года.

2. Общие положения.

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Пушкарка», далее по тексту Товарищество создано в результате реорганизации (21.06.2012г.) в форме преобразования Садоводческого кооператива «Пушкарка» и является правопреемником Садоводческого кооператива «Пушкарка» (ОГРН 1035005903778, ИНН/КПП 5030029694/503001001), которое было создано как юридическое лицо 30.08.1995 года (Постановление Главы Администрации Наро-Фоминского района Московской области № 2158).

2.2. СНТ «Пушкарка» расположено на земельном участке, выделенном Постановлением Главы Администрации Наро-Фоминского района от 06.06.1995 года №864 Департаменту развития Московского региона под коллективное садоводство. Участки выделены государством безвозмездно в личную собственность лицам льготных категорий.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Пушкарка», являющееся правопреемником Садоводческого кооператива «Пушкарка» осуществляло свою деятельность на основании:

- Постановления Главы Администрации Наро-Фоминского района Московской области № 2302 от 03.10.1995г. об утверждении проекта планировки и застройки территории СК.

- Постановления Главы Наро-Фоминского района Московской области № 1312 от 08.08.1996 г. об утверждении границ плана отвода земельного участка площадью 81,5 га и договора аренды на срок 49 лет.

- Договора аренды от 09.08.1996г. с Администрацией Наро-Фоминского района Московской области под коллективное садоводство сроком на 49 лет.

- Постановления Администрации городского поселения Верея Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 286 от 25.09.2012г. о уточнении адреса земельного участка общей площадью 628700 кв.м, на котором создано (организовано) СНТ «Пушкарка», расположенного вблизи д. Пушкарка.

- Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 50 № 011946697 от 21.06.2012 г. и присвоении СНТ «Пушкарка» ОГРН № 1125030002261.

- Свидетельства серия 50 № 012942605 от 21.06.2012 г. о постановке на учет в ИФНС по г. Наро-Фоминску Московской области и присвоении СНТ «Пушкарка» ИНН/КПП 5030077610/503001001.

2.3. В 1999 году часть земельного участка у Товарищества была изъята в связи с выделением в самостоятельное юридическое лицо С/К «Западный» на основании Постановления Главы Наро-Фоминского района Московской обл. от 12.05.1999 года №712 об изъятии 18,63 га. В настоящее время площадь земельного участка СНТ «Пушкарка» составляет 62,87 га, включающая 650 участков, изначально имевших полезную площадь от 800м² до 1000м², нумерация участков с №195 по №862. Земельный участок, выделенный Товариществу для коллективного садоводства, состоит из земель общего пользования в размере 10,444 га и земель индивидуальных участков в размере 52,426 га, находящихся в аренде или частной собственности членов Товарищества, либо общей (совместной) собственности членов Товарищества.

2.4. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Пушкарка», сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Пушкарка» (далее Товарищество).

2.5. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов – С/К «Пушкарка», СНТ «Пушкарка», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66–98г. от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

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

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

2.7. Место нахождения Товарищества (адрес): 143330, Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Верея, вблизи деревни «Пушкарка» (Постановление Администрации городского поселения Верея Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 286 от 25.09.2012г.).

2.8. Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с Федеральным Законом №217-ФЗ от 29.07.2017

года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ГК РФ.

2.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием СНТ «Пушкарка» на русском языке, самостоятельный баланс, расчетный счет в банке, штампы и иные реквизиты. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в установленном законодательством порядке.

2.10. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

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

2.11. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами без членства и всеми органами управления и контроля Товарищества.

2.12. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена Товарищества. Кроме того, любой член Товарищества имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

2.13. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

2.14. Настоящий Устав устанавливает в качестве официальных способов оповещения членов Товарищества любое из следующих:

- по телефону;
- через сайт Товарищества Pushkarka.su в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- через объявление на стенде на территории Товарищества;
- через оповещение на электронную почту члена товарищества (при наличии).

2.15. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

3. Цели и предмет деятельности СНТ «Пушкарка».

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

- размещения садового/жилого дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- содействие членам Товарищества в освоении и рациональном использовании земельных участков на территории Товарищества по назначению – ведение садоводства;

- содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов;

- обеспечение санитарного, противопожарного состояния, ремонт общего имущества, благоустройство земельных участков общего назначения;

- создание и управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранный зона артезианской скважины, пожарный водоём, площадки для сбора твердых коммунальных отходов), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения (сеть водопроводных труб); дом правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны (КПП), общие ворота и заборы, прочее движимое имущество;

- организация оплаты коммунальных услуг соответствующим службам;

- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4. Права и обязанности Товарищества.

4.1. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.2. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.3. 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;

- обеспечивать равное распределение издержек между владельцами земельных участков по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества.

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

5. Порядок приема в члены Товарищества, основания для отказа в приеме в члены Товарищества.

5.1. Членство в Товариществе – неимущественное, неотчуждаемое право. Все члены СНТ, которые на свои средства организовали садоводческое товарищество, являются участниками создания имущества общего пользования и, соответственно, – учредителями Товарищества.

5.2. Членство в Товариществе является добровольным. Членство в Товариществе дает владельцу земельного участка право принимать участие в управлении Товариществом, при этом не порождает дополнительных прав и обязанностей, за исключением установленных Уставом.

5.3. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества минимальной площадью 400м².

5.4. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками, при условии, что каждый из них имеет площадь 400м² или более.

5.5. Граждане, имеющие садовый участок на территории Товарищества, принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления. Заявление подается в правление Товарищества. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены товарищества. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом. В заявлении, указанном в настоящей статье, указываются:

- 1) Фамилия, имя, отчество заявителя (последнее при наличии);
- 2) Адрес места жительства заявителя;
- 3) Почтовый адрес, по которому правообладателем (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 правообладателем (заявителем) могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) Согласие на соблюдение требований Устава;

5.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, копия паспорта.

5.7. В случае если бывший владелец земельного участка не участвовал в создании имущества общего пользования путем внесения целевых взносов, новый владелец участка обязан внести целевой взнос за существующее имущество в размере, определенном общим собранием Товарищества.

5.8. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого будет включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. Неуплата или не полная уплата заявителем целевых, членских и дополнительных взносов, невыполнение требований Устава и правил внутреннего распорядка Товарищества может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

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

5.10. По заявлению члена Товарищества правление выдает членскую книжку или выписку из протокола общего собрания о его приеме в члены.

5.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если гражданин, подавший указанное в части 5.5. настоящей статьи заявление:

1) был ранее исключен из числа членов Товарищества в связи с несвоевременной оплатой взносов/платежей и не устранил указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представил документы, предусмотренные частью 5.6. настоящей статьи;

4) представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5.5. настоящей статьи.

6. Основание и порядок исключения из членов Товарищества.

6.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также автоматически в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.

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

6.3. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем подачи заявления о выходе из Товарищества. Дата прекращения членства, указанная в заявлении, не может быть указана ранее даты подачи заявления в правление Товарищества.

6.4. До наступления даты прекращения членства в Товариществе, указанной в заявлении, член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Данное правило распространяется на случаи отчуждения земельного участка – бывший собственник участка обязан погасить все задолженности на дату прекращения права собственности на земельный участок.

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

6.6. В случае неисполнения требования, установленного частью 7.5. 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.

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

6.8. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или письмом по адресу электронной почты, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

6.10. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 6.7. настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения общим собранием решения, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты, по которому данным членом могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

При этом Товарищество с момента возникновения просрочки ограничивает электрические мощности до уровня 1 кВт на 1 участок, предварительно письменно уведомив об этом должника за 10 дней до введения ограничений.

7. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

7.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

7.1.3. Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества;

7.1.4. Добровольно выходить из Товарищества;

7.1.5. Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления своих интересов в делах Товарищества, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством;

7.1.6. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества и получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии документов в порядке, предусмотренном статьей 10 Устава Товарищества.

7.1.7. Лица, имеющие судимость за хищения, взяточничество и другие корыстные преступления, а также лица, имеющие просроченную задолженность по уплате членских и целевых взносов, не могут быть избраны Председателем, членом Правления Товарищества, ревизором (или членом ревизионной комиссии), а также занимать другие руководящие должности и должности, связанные с материальной ответственностью.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Нести бремя содержания своего земельного участка и бремя содержания общего имущества Товарищества в форме уплаты взносов. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом и Уставом Товарищества, налоги и платежи;

7.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

7.2.3. Соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии прилегающие к участку земли общего назначения, в т.ч. проходы, проезды, ливне-стоковые кюветы; обеспечить наличие на участке, имеющем хозяйственные или жилые постройки, ёмкости (бочки) с водой или огнетушители в соответствии с ППР РФ 390 п.15;

7.2.4. Не нарушать права членов Товарищества и граждан без членства; соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать

совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами. Закон Московской области от 17 ноября 2017 г. N 193/2017-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан в ночное время на территории Московской области" (принят постановлением Московской областной Думы от 09 ноября 2017 г. N 8/35-П), устанавливает, что какие-либо громкие действия запрещено производить в будни - с 19:00 до 8:00, в выходные и праздничные дни - с 19:00 до 10:00, а так же в период с 13:00 до 15:00 в так называемый «тихий час»;

7.2.5. Использовать объекты инфраструктуры и имущество общего пользования в соответствии с их назначением, бережно относиться к объектам инфраструктуры и имуществу общего пользования Товарищества;

7.2.6. В течение трех лет освоить земельный участок. Под минимальным освоением участка понимается: наличие ограждения по периметру участка, покос травы по мере ее роста, но не менее двух раз в течение всего сезона, наличие хозяйственной постройки;

7.2.7. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом, а также в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

7.2.8. Выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, бухгалтера, коменданта, сторожей, электрика), выдвинутых в пределах их полномочий и компетенции;

7.2.9. Соблюдать чистоту на территории Товарищества и территории, прилегающей к ней;

7.2.10. Не допускать зарастания участка и прилегающей к нему территории сорной травой (окашивать не менее двух раз за сезон), деревьями и кустарником. Не высаживать деревья и кустарник на территории общего назначения: вдоль улиц и проездов, под линиями электропередач, на территории у пожарных водоемов;

7.2.11. Не допускать нарушения экологической и санитарной безопасности на территории Товарищества: складирования бытовых и строительных отходов на землях общего назначения (кроме специально оборудованных площадок), слива сточных вод на территорию общего пользования (в том числе в придорожные кюветы, ливне-стоковые канавы на территории общего пользования), а также на соседние участки;

7.2.12. Не допускать самовольного захвата смежных земельных участков, в том числе территории земель общего назначения. Не допускать

отклонения фактических границ участков от утвержденного Проекта планировки и застройки территории Товарищества;

7.2.13. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

7.2.14. Не допускать выгула на территории Товарищества собак без намордников и поводков. Решение об ограничении количества домашних животных, домашнего скота и птицы, а также пчел, содержащихся в пределах домовладения, земельного участка может быть определено общим собранием членов Товарищества;

7.2.15. Своевременно доводить до сведения правления Товарищества возможные способы связи с ним (домашний телефон, мобильный телефон, e-mail, адрес места проживания и др.) При изменении персональных данных, способов связи, член Товарищества должен сообщить об этом в правление Товарищества в течение 10 дней с момента изменения таких данных;

7.2.16. Не совершать действий, заведомо направленных на причинении вреда Товариществу и имуществу общего пользования;

7.3. Ответственность членов Товарищества.

7.3.1. За несвоевременную оплату взносов в установленный Уставом или решением общего собрания срок, член Товарищества оплачивает пени. Размер пени устанавливается решением общего собрания.

7.3.2. За вред, нанесённый имуществу общего пользования, член Товарищества компенсирует Товариществу стоимость причиненного ущерба, а также подвергается публичному порицанию на стенде возле правления.

7.3.3. Если в результате вреда, нанесенного имуществу Товарищества, причинен вред имуществу других землевладельцев, член Товарищества, по чьей вине нанесен ущерб, обязан компенсировать стоимость причиненного ущерба другим землевладельцам.

7.4. На граждан без членства, имеющих земельные участки на территории товарищества, а также лиц, подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления и распоряжения общим имуществом.

8. Средства Товарищества, порядок внесения взносов.

8.1. Средства Товарищества образуются из членских, целевых взносов, платежей за коммунальные ресурсы, пожертвований и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством, а также платежей за пользование объектами

инфраструктуры и другим имуществом общего пользования граждан без членства, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

8.2. Все денежные средства вносятся и хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка.

8.3. Размер каждого вида взносов утверждаются общим собранием Товарищества по представлению правления. Расчет всех взносов определяется и утверждается на общем собрании Товарищества, как приложение к приходно-расходной смете пропорционально размеру и количеству занимаемых садоводами осваиваемых земельных участков, изначально имеющих площадь 800 м². Под осваиваемым участком понимается участок, имеющий собственника или иного владельца на законных основаниях, внесенного в Реестр Товарищества.

8.3.1. Размер членских и целевых взносов устанавливается в размере, кратном количеству принадлежащих члену Товарищества или гражданину без членства земельных участков.

Собственники объединенных участков уплачивают взносы кратно объединенным участкам.

8.3.2. Решением общего собрания Товарищества размер взносов для отдельных членов может отличаться в зависимости от характеристик земельного участка, принадлежащего конкретному гражданину.

8.3.3. Решением общего собрания Товарищества размер взносов также может быть утвержден не только в зависимости от размера участка, но и количества строений на нем.

8.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на текущие расходы, связанные:

- с содержанием и ремонтом имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, обслуживание системы учета потребления электроэнергии, на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с обеспечением порядка на территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией делопроизводства, 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.

8.6. Членские взносы вносятся в следующем порядке: 50% от суммы утвержденного членского взноса вносится в течение одного месяца после проведения общего собрания, на котором была утверждена приходно-расходная смета на год, вторая половина в размере 50% – не позднее 1 мая утвержденного сметой года.

8.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о землях 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.

8.8. Целевые взносы вносятся исключительно до 1 мая, утвержденного сметой года.

8.9. В случае несвоевременной уплаты взносов с просрочившего взимается пеня в размере, утвержденном на общем собрании, начиная со следующего за днем просрочки.

8.10. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей более двух месяцев Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, пени, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

8.11. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

8.12. Общее собрание Товарищества вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам СНТ (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).

8.13. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

8.13.1. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего

пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

8.13.2. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым потребителем, согласно показаниям выносного электросчетчика, ежемесячно до 05 числа следующего месяца или авансовыми платежами.

8.13.3. Членский взнос за годовое обслуживание выносного счетчика уплачивается не позднее 01 января года, за который необходимо оплатить. Размер взноса за годовое обслуживание выносного счетчика определяется организацией, осуществляющей это обслуживание.

8.13.4. При наличии задолженности за потребленную электроэнергию более двух месяцев по решению правления Товарищества на участок садовода вводится режим полного или частичного ограничения потребления электроэнергии (ограничение мощности или отключение от электросети Товарищества) до полного погашения задолженности (Постановление Правительства РФ № 1351 от 10.11.2017г. «О внесении изменений в некоторые Акты Правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей»). Восстановление электроснабжения участка осуществляется за счет садовода.

8.14. При внесении членами Товарищества задолженности по взносам и прочим платежам производится погашение:

- в первую очередь – суммы штрафов и пени,
- во вторую очередь – задолженность за предыдущие периоды по членским и целевым взносам, в размере, установленном Общим собранием на момент погашения задолженности,
- в третью очередь – суммы остальных взносов и платежей,
- и в последнюю очередь – задолженность за потребленную электроэнергию.

8.15. Для ликвидации возможных аварий и непредвиденных расходов в Товариществе может создаваться специальный Резервный фонд.

Фонд формируется за счет дополнительного дохода полученного в результате непрофильной хозяйственной деятельности Товарищества, за счет возможной экономии полученной при исполнении сметы запланированных мероприятий и добровольных пожертвований.

8.16. В случае получения дохода от непрофильной хозяйственной деятельности Товарищества, сэкономленные средства и пожертвования направляются в Резервный фонд и расходуются по решению правления СНТ на проведения непредвиденных расходов или дополнительный работ, не учтенных в смете.

8.17. Обоснование расходов и отчет об использовании включаются в ежегодный отчет Правления и ревизионной комиссии. Расходование средств Резервного фонда на денежные выплаты и поощрения органам управления товариществом и ревизионной комиссии не допускается.

9. Реестр членов Товарищества.

9.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества на основании сведений, предоставляемых членами, создается и осуществляется ведение Реестра членов Товарищества.

9.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

9.3. Реестр членов Товарищества содержит:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества, дата и место рождения;
- паспортные данные;
- почтовый адрес, номера домашнего и мобильного телефонов, адрес электронной почты, по которому могут быть получены сообщения от Товарищества;
- кадастровый номер земельного участка;
- сведения об изменении площади земельного участка;
- сведения о строениях на земельном участке;
- иную информацию.

9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения Реестра членов сведения и в течение 10 дней информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.

В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

10. Порядок предоставления членам Товарищества и гражданам без членства информации о деятельности Товарищества.

10.1. Члены Товарищества, граждане без членства имеют право знакомиться и по письменному заявлению получать заверенные копии следующих документов:

10.1.1. Устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

10.1.2. Бухгалтерскую (финансовая) отчетность Товарищества, сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

10.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

10.1.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

10.2. Для предоставления заверенных копий к соответствующему заявлению заявителю необходимо приложить квитанцию об оплате изготовления копий. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, утверждается общим собранием членов Товарищества и не может превышать затрат на их изготовление, и переводится заявителем на расчетный счёт Товарищества.

10.3. Правление в течение 30 рабочих дней со дня получения соответствующего заявления обязано предоставить члену Товарищества, гражданину без членства по их требованию за плату копии документов, указанных в настоящей статье, либо обоснованный отказ в их предоставлении.

10.4. Копии документов предоставляются членам Товарищества и гражданам без членства при условии отсутствия на дату обращения задолженности по взносам и платежам за потребленные коммунальные ресурсы.

10.5. Предоставление копий документов, указанных в настоящей статье, органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным органам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. Общее собрание Товарищества.

11.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

11.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

11.2.1. Изменение Устава Товарищества;

11.2.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

11.2.3. 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;

11.2.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

11.2.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земель общего назначения, и о порядке их использования;

11.2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования из собственности Товарищества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

11.2.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

11.2.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

11.2.9. Одобрение проекта планировки территории Товарищества, проекта межевания территории Товарищества и внесение изменений в них;

11.2.10. Распределение земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11.2.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

11.2.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11.2.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

11.2.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

11.2.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, правил внутреннего распорядка Товарищества, деятельности

председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.2.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.2.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

11.2.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

11.2.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

11.2.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов.

11.2.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования взносов, размера пени за несвоевременную оплату взносов и прочих платежей;

11.2.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

11.2.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

11.3. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 11.2. настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.4. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 11.2. настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан без членства, ведущих садоводство на территории Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ.

11.5. По иным вопросам, указанным в части 11.2. настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

11.7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год в начале года.

11.8. Правление Товарищества обеспечивает возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, путем размещения их на официальном сайте Товарищества или иным путем, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

11.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества может проводиться по требованию:

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

11.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

11.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11.12. Уведомление членов Товарищества и садоводов без членства о проведении общего собрания может осуществляться одним из способов: посредством размещения соответствующих объявлений на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, посредством SMS-сообщений, в письменной форме (почтовые открытки), путем размещения информации на официальном сайте Товарищества, в средствах массовой информации. Уведомления членов и садоводов без членства осуществляются по адресам, согласно данным Реестра членов и садоводов без членства (при наличии электронного адреса уведомление отправляется только в форме электронного сообщения). Указанное уведомление доводится до сведения садоводов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества.

11.13. Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего

представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, оформленной в установленном законом порядке, либо заверенной председателем Товарищества.

11.14. Каждый член Товарищества при голосовании обладает одним голосом.

11.15. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества или председатель собрания, избранный общим собранием Товарищества. Общее собрание может также выбрать секретаря общего собрания.

11.16. При необходимости решение общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

11.17. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества.

11.18. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

11.19. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

11.20. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, всеми членами Товарищества, а также гражданами без членства, владеющими земельными участками на территории Товарищества.

12. Правление Товарищества.

12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию.

12.2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

12.3. Правление Товарищества избирается общим собранием прямым открытым голосованием из числа его членов сроком до пяти лет. Общее

собрание может установить своим решением иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием Товарищества. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества

12.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества (ревизора), не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

12.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее, чем половина его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

12.6. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами без членства, а также работниками Товарищества, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

12.7. К компетенции правления Товарищества относятся:

12.7.1. Практическое выполнение решений общего собрания;

12.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания, принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, или об отказе в его проведении;

12.7.4. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

12.7.5. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров членских, целевых и прочих взносов и специальных фондов, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества;

12.7.6. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

12.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

12.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

12.7.9. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания;

12.7.10. Организация страхования и охраны имущества Товарищества;

12.7.11. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

12.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и пени;

12.7.13. Рассмотрение заявлений, предложений и жалоб членов Товарищества;

Члены Товарищества направляют письменно предложения по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании Правления и иным вопросам. Письменные обращения и предложения членов Товарищества подлежат обязательному рассмотрению Правлением.

Члены Товарищества, направившие в Правление письменные обращения, имеют право присутствовать на заседании Правления при рассмотрении такого обращения.

12.7.14. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания и иных внутренних регламентов Товарищества: правил внутреннего распорядка, положений об оплате взносов, ревизионной комиссии, использования имущества общего пользования Товарищества, оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом и пр.;

12.7.15. Применение мер воздействия, предусмотренных Уставом, к членам Товарищества и гражданам без членства, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решений общих собраний или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции.

12.8. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

13. Председатель Товарищества.

13.1. Председатель Товарищества избирается общим собранием прямым открытым голосованием из числа членов правления сроком до пяти лет. Общее собрание может установить своим решением иной срок полномочий председателя Товарищества. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

13.1.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;

13.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

13.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

13.1.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

13.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;

13.1.7. Заверяет доверенности членов Товарищества;

13.1.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

13.1.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества. Председатель является ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (либо ревизор). В своей деятельности

Ревизионная комиссия (ревизор) руководствуется положениями Федерального закона №217-ФЗ, Устава, а также Положением о ревизионной комиссии СНТ «Пушкарка».

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

14.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию.

14.4. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

14.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

14.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

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

15. Порядок образования имущества общего пользования Товарищества.

15.1. Имущество общего пользования Товарищества – объекты движимого и недвижимого имущества, созданные (создаваемые) или приобретенные для достижения целей Товарищества и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности членов Товарищества и граждан без членства.

15.2. Имущество общего пользования создаётся по решению общего собрания на деньги из специального фонда, сформированного объединением целевых взносов и платы на создание, приобретение и модернизацию инфраструктуры граждан без членства.

15.3. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования Товарищества выделу не подлежит и следует судьбе права собственности на соответствующий земельный участок.

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

15.5. Объекты общего пользования Товарищества принадлежат членам Товарищества собственникам недвижимости на праве общей долевой собственности (ст. 123.13 ГК РФ).

При совершении сделок с садовыми земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка и иных объектов общего пользования, находящихся в совместной собственности членов Товарищества или собственности Товарищества как юридического лица, осуществляются только при согласии всех участников общей собственности.

15.6. Прибыль, полученная в результате хозяйственной деятельности Товарищества, между его членами не распределяется и расходуется на решение уставных задач Товарищества.

16. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

16.1. Ведение садоводства на территории Товарищества без участия в нем может осуществляться правообладателем земельного участка, не являющимся членом Товарищества.

16.2. Граждане (садоводы), не участвующие в Товариществе вправе использовать имущество общего пользования Товарищества наравне и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Граждане, не участвующие в Товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 16.3. настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

16.5. Плата, предусмотренная частью 16.3. настоящей статьи вносится гражданами без членства в срок до 01 мая текущего года.

16.6. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 16.3. настоящей статьи, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.7. За несвоевременное внесение платы, указанной в части 16.3 настоящей статьи, гражданин без членства оплачивает пени в размере, утвержденном на общем собрании.

16.8. За вред, нанесённый имуществу общего пользования, гражданин без членства компенсирует Товариществу стоимость причиненного ущерба.

16.9. Если в результате вреда, нанесенного имуществу Товарищества, причинен вред имуществу других землевладельцев, гражданин без членства, по чьей вине нанесен ущерб, обязан компенсировать стоимость причиненного ущерба другим землевладельцам.

16.10. В случае неоплаты потребленных коммунальных ресурсов в течение двух месяцев, по решению правления Товарищества участок гражданина без членства отключается от электросети Товарищества до полного погашения задолженности. Восстановление электроснабжения участка осуществляется за счет собственника участка.

16.11. Граждане без членства вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. Голосование на общем собрании членов Товарищества граждан без членства допускается исключительно по вопросам, указанным в части 11.4. статьи 11 Устава.

17. Трудовые отношения и оплата труда.

17.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

17.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

17.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

17.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

17.5. На основании решения общего собрания членов Товарищества либо Правления Товарищества могут проводиться коллективные работы по благоустройству территории. Периодичность проведения таких работ и порядок участия в них членов Товарищества определяются общим собранием членов Товарищества или Правлением Товарищества.

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

18.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, и других федеральных законах. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается Устав в новой редакции.

18.2. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

18.3. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав.

18.4. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

18.5. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.6. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается

реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

18.7. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством РФ. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.8. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

