

Оглавление

1. Общие положения	3
2. Цели и предмет деятельности Товарищества	4
3. Порядок управления деятельностью Товарищества	5
4. Органы управления Товариществом и их полномочия	6
4.1. Общее собрание членов Товарищества	6
4.2. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного и очно-заочного голосования.....	9
4.3. Правление Товарищества	12
4.4. Председатель Товарищества	13
5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества	14
5.1. Основания и порядок принятия в члены Товарищества	14
5.2. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе	16
6. Порядок ведения реестра членов Товарищества	17
7. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества	17
7.1. Права члена Товарищества	17
7.2. Обязанности члена Товарищества	18
7.3. Ответственность члена Товарищества	19
8. Порядок внесения взносов и платежей, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов	20
9. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии;	22
10. Порядок приобретения, создания и использования имущества общего пользования Товарищества	24
11. Порядок изменения Устава	27
12. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества	27
12.1. Реорганизация Товарищества	27
12.2. Ликвидация Товарищества	27
13. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества	28
14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе	29

Садоводческое товарищество рабочих и служащих ПО «Ижорский завод» массив «Восход» было зарегистрировано Решением Кировского районного Совета народных депутатов Ленинградской области от 22.06.79г

Земельный участок был предоставлен в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 18 марта 1966г №261 «О коллективных садоводствах рабочих и служащих» и Решением Исполнительного комитета Ленинградского Совета депутатов трудящихся и Президиума Ленинградского Областного Совета Профессиональных союзов № 854 от 27 сентября 1966г. Для садоводства рабочих и служащих Колпинского района было выделено 50 га, расположенных в Тосненском районе Ленинградской области (массив «Восход»).

Распоряжением главы администрации Кировского района Ленинградской области от 13.09.95 №1825 «О передаче земель в собственность членам садоводства СНТ «Ижорец» в массиве «Восход» было передано 30,33 га для ведения садоводства. Свидетельство на право собственности на землю Серия РФ- IX № 755604 от 17.05.1996г.

СНТ «Ижорец» (Садоводческое некоммерческое товарищество «Ижорец») является правопреемником коллективного садоводства ПО «Ижорский завод» массив Восход и было зарегистрировано в 1998г, о чем было получено Свидетельство о государственной регистрации ЛО-001 №27896 от 13.07.1998г № 11/00281 и внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за регистрационным номером 1024701332094 от 5 ноября 2002г.

Устав садоводческого некоммерческого Товарищества «Ижорец» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и начинает действовать с момента регистрации.

Полное наименование – Садоводческое некоммерческое товарищество «Ижорец». Сокращенное наименование - СНТ «Ижорец» (далее в тексте Устава – Товарищество).

Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество как вид товарищества собственников недвижимости.

Место нахождения – 187340, Ленинградская область, г. Кировск, Восход

Адрес сайта в сети интернет – <http://www.snt-izhorec.ru>

Электронный почтовый адрес - snt-izhorec@yandex.ru

Сайт Товарищества является официальным средством массовой информации для членов Товарищества.

1. Общие положения

Правовое положение Товарищества, как юридического лица, права и обязанности его членов и садоводов-индивидуалов, ведущих садоводство в пределах границ территории Товарищества определяются Гражданским кодексом РФ, требованиями ФЗ-№ 217 и настоящим уставом (далее – Устав, с заглавной буквы).

Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - правообладателей садовых земельных участков, предоставленных или приобретенных ими для выращивания сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений.

Товарищество является юридическим лицом, действующим без ограничения срока действия, и как юридическое лицо обладает правами и исполняет обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, имеет печать со своим наименованием, расчетные и иные счета в банке.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Членами Товарищества могут быть только физические лица - правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории, выделенной Товариществу для ведения садоводства.

Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории.

2. Цели и предмет деятельности Товарищества.

2.1. Целями деятельности Товарищества являются:

- деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральными законами пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;
- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление и обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- обеспечение электрической энергией, водой; организация водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства, обеспечение пожарной безопасности на территории садоводства;

- создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования, в том числе дорог, пожарных водоемов, трансформаторных подстанций и линий электропередачи, водопровода, газопровода, обращение с твердыми бытовыми отходами, обеспечение пожарной безопасности;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплаты услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- содействие в оформлении прав на объекты недвижимости;
- охрана имущества общего пользования;
- содержание и благоустройство территории;
- текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования;
- строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;
- представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;
- консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- ведение реестра членов Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижениям целям Товарищества, определенным настоящим Уставом. Доходы, полученные Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях на основании решения общего собрания.

3. Порядок управления деятельностью Товарищества

3.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

3.3. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

3.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет (5 лет) из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием (если иное не определено общим собранием). Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества 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.

- 3.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 3.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также прочими собственниками участков, расположенных в пределах территории Товарищества.

4. Органы управления Товариществом и их полномочия

4.1. Общее собрание членов Товарищества

4.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

4.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества и собственниками участков, расположенных в пределах территории Товарищества и ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

4.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21-23 пункта 4.1.1, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не

менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

- 4.1.5. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.1.1, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников участков, расположенных в пределах территории Товарищества и ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.
- 4.1.6. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 4.1.7. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 4.1.8. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 4.1.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, по требованию ревизионной комиссии, подписанному большинством ее членов, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества и по требованию органа местного самоуправления.
- 4.1.10. 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.
- 4.1.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 4.1.9, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 4.1.12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 4.1.11, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 4.1.13 – 4.1.16.
- 4.1.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества в сети интернет, помещается на информационном щите у здания правления и на территории Товарищества, а также при необходимости направляется по адресам электронной почты, указанной в реестре членов Товарищества.
- 4.1.14. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается.
- 4.1.15. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом

приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. Возможность ознакомления с материалами собрания осуществляется путем их размещения на сайте Товарищества и на информационном щите. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

- 4.1.16. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
- 4.1.17. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через свое доверенное лицо, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления. Доверенность должна содержать дату выдачи, фамилию, имя, отчество (при наличии) и подпись доверителя, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места регистрации, полномочия представителя, срок на который доверенность выдается. На доверенное лицо может быть оформлено любое количество доверенностей для голосования.
- 4.1.18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.
- 4.1.19. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. При голосовании за избрание председательствующего на собрании, то он, как и секретарь собрания, избирается простым большинством голосов присутствующих членов Товарищества.
- 4.1.20. Член Товарищества обладает одним голосом за каждый принадлежащий ему участок, независимо от их размера. Если участок имеет несколько владельцев, то голосовать может только владелец, являющийся членом Товарищества, т.е. должен соблюдаться принцип: один участок - один голос.
- 4.1.21. Если зарегистрированный на общем собрании член Товарищества ушел с собрания до его окончания, то его голос (включая голоса по доверенности) при голосовании учитываются «За».
- 4.1.22. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через 30 календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».
- 4.1.23. Протоколы общих собраний Товарищества подписываются председателем собрания и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества.

4.2. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного и очно-заочного голосования

- 4.2.1. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21-23 пункта 4.1.1, проведение общего собрания в форме заочного голосования не допускается

- 4.2.2. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21-23 пункта 4.1.1, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 4.1.4 кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки, может быть принято путем проведения очно - заочного голосования.
- 4.2.3. Результаты очно-заочного голосования, при принятии решений таким общим собранием членов Товарищества, определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и результатов голосования членами Товарищества, не присутствовавшими на собрании.
- 4.2.4. Результаты очно-заочного голосования при проведении такого общего собрания членов Товарищества оформляются в письменной форме с указанием фамилии, имени, отчества члена Товарищества, даты голосования, решения по вопросам, поставленным на голосование и подписи проголосовавшего.
- 4.2.5. Очно-заочное голосование по вопросам такого общего собрания должно проводиться в течении 14 дней после даты собрания.
- 4.2.6. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества. Результаты при проведении собрания в форме заочного голосования оформляются в соответствии с требованиями пункта 4.2.4.
- 4.2.7. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).
- 4.2.8. Каждому члену Товарищества, а также в определенных законом и настоящим Уставом случаях лицам, ведущим индивидуальное хозяйство на территории Товарищества, направляется уведомление о проведении общего собрания путем проведения заочного голосования (опросным путем) и бюллетень для заочного голосования.

Бюллетень для заочного голосования может быть получен лично в правлении Товарищества.

Уведомление направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения). Вместо отправки по вышеуказанным адресам Уведомление может быть направлено посредством смс-сообщения в случае наличия письменного согласия члена Товарищества на такой способ информирования, содержащего номер телефона, на который направляется смс-сообщение. Номер отправителя (при использовании такого способа уведомления как смс-сообщение) указывается на официальном сайте Товарищества в сети Интернет <http://snt-izhorec.ru/>

В уведомлении о проведении общего собрания путем проведения заочного голосования (опросным путем) указывается предполагаемая повестка дня и срок окончания процедуры заочного голосования.

Уведомление о проведении общего собрания путем проведения заочного голосования (опросным путем) должно быть направлено членам Товарищества не позднее, чем за 15 календарных дней до окончания срока процедуры заочного голосования.

Уведомление о проведении общего собрания путем проведения заочного голосования, опросный лист публикуются на сайте Товарищества, размещаются на информационных стендах, а также размещаются по месту нахождения правления Товарищества.

4.2.9. Предложения о включении дополнительных вопросов в повестку дня общего собрания, проводимого путем заочного голосования (опросным путем) должны быть направлены Председателю Товарищества и получены последним не позднее, чем за 10 календарных дней до окончания срока процедуры заочного голосования.

Предложения, направленные позже указанного срока, в повестку дня общего собрания, проводимого путем заочного голосования (опросным путем) не включаются.

4.2.10. Бюллетени для голосования отдельно по каждому вопросу повестки дня должны быть направлены лицам, участвующим в голосовании, не позднее, чем за 7 календарных дней до окончания срока процедуры заочного голосования.

Текст бюллетеня для заочного голосования должен содержать:

- полное фирменное наименование Товарищества и место нахождения Товарищества;
- дату окончания направления бюллетеней для заочного голосования (окончание срока процедуры заочного голосования) и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени;
- формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
- упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Товарищества.

4.2.11. Сроком окончания процедуры заочного голосования является дата окончания направления заполненных бюллетеней для заочного голосования. Бюллетени, направленные позднее срока окончания процедуры заочного голосования, при голосовании не учитываются.

4.2.12. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества и собственниками участков, не являющимися членами Товарищества и ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.3. Правление Товарищества

- 4.3.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, может состоять только из членов Товарищества и подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 4.3.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
- 4.3.3. Количество членов правления определяется решением Общего собрания Товарищества и не может быть менее 3х человек и не более 5% от общего числа членов Товарищества.
- 4.3.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не менее 4х раз в год.
- 4.3.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 4.3.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
- 4.3.7. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.
- 4.3.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:
- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом, установление порядка использования или ограничения использования имущества общего пользования;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членов Товарищества в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 16) принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;
- 17) принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества;

4.3.9. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

4.4. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия, в т.ч для участия в общем собрании членов Товарищества;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

4.4.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4.4.3. Председатель Товарищества при осуществлении своих полномочий должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

4.4.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества.

4.4.5. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 5 рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив документов Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

5.1. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

- 5.1.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 5.1.2. У Товарищества, как реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества либо со дня последующего приема в члены Товарищества. При этом для этих членов принятие нового решения о приеме в члены Товарищества не требуется.
- 5.1.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. Если участок имеет нескольких совладельцев, то членом Товарищества может быть только один из них. Супруги, на основании СК РФ ст.34, в случае совместно нажитого имущества, являются совладельцами земельного участка, независимо от того, на кого зарегистрирован участок.
- 5.1.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
- 5.1.5. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; адрес места жительства; номер телефона, паспортные данные, почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и согласие на обработку персональных данных заявителя.
- 5.1.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
- 5.1.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пункте 5.1.1, осуществляется на очередном общем собрании членов Товарищества и решение, вынесенное общим собранием, заносится в протокол собрания.
- 5.1.8. 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.
- 5.1.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества: было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате взносов и не устранило указанное нарушение; не является собственником или иным правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства; не представило документы, предусмотренные пунктом 5.1.6 Устава; представило заявление, не соответствующее требованиям Устава.

5.2. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

- 5.2.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 5.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
- 5.2.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
- 5.2.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- 5.2.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов предусмотренных настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
- 5.2.6. Член Товарищества должен быть проинформирован не менее чем за две недели, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
- 5.2.7. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 5.2.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 5.2.4, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
 - обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
 - условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

- 5.2.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый участок вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
- 5.2.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение, а также погасить задолженность (при ее наличии) по оплате взносов и других платежей.
- 5.2.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.2.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. Порядок ведения реестра членов Товарищества

- 6.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества должен быть создан реестр членов Товарищества и осуществляться его ведение.
- 6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных, в частности №152-ФЗ от 27.07.2006 г.
- 6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 5.1.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
- 6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.
- 6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в том же порядке могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

7. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

7.1. Права члена Товарищества.

7.1.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

2) члены Товарищества имеют право знакомиться и по письменному заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Уставом Товарищества;

6) в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества, получать указанные выписки, заверенные подписью председателя Товарищества и печатью.

7.1.2. Члены Товарищества также обладают иными правами, предусмотренными федеральным законодательством Российской Федерации.

7.2. Обязанности члена Товарищества.

Член Товарищества обязан:

1) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

2) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке;

3) не нарушать прав иных членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

4) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также производить оплату потребленной электроэнергии и воды в размере, порядке и сроки, установленные соответствующими положениями, Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

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

6) исполнять решения, принятые председателем Товарищества, правлением Товарищества и общим собранием, принятые в рамках полномочий, установленных федеральным законодательством и Уставом, утвержденными в установленном порядке;

7) нести материальную или иную ответственность за повреждение или уничтожение имущества общего пользования, совершенное по вине данного члена Товарищества или

лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные им на основании договоров и без договора, а также гостей);

8) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

9) не нарушать установленные режимы проезда, парковки, ограничения и прочие обременения, в частности: не парковать автомобили на проезжей части дорог, если это может препятствовать проезду других автомобилей, машин скорой помощи и коммунальных служб;

10) занимать земли общего пользования или смежные за границей Товарищества для собственных нужд (складирование сыпучих и других материалов, посадки, компостные или мусорные кучи, постройки и пр.);

11) соблюдать внутренние положения и инструкции Товарищества, воздержаться от совершения действий, нарушающих общественный порядок и нормальный режим пребывания и отдыха граждан на садовых участках;

12) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) при использовании принадлежащего ему земельного участка и его застройке. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на принадлежащем ему земельном участке возлагается на собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества;

13) допускать представителей комиссий Товарищества на садовый участок и во все помещения для проверки соблюдения указанных в подпункте 12 пункта 7.2. Устава требований, а также правил установки и эксплуатации электрооборудования, сверки показаний счетчиков электрической энергии и воды;

14) поддерживать исправную работу водопровода, проходящего по границе своего садового участка;

15) очищать водопропускную канаву (кювет) у дороги рядом со своим садовым участком, осуществлять покос и приведение в порядок прилегающие ЗОП. Запрещается засыпка кюветов, в т.ч. для организации заезда на участок, без использования водопропускной трубы;

16) не производить вырубку зеленых насаждений на территории земель общего пользования без разрешения Правления Товарищества;

17) твердые бытовые отходы (ТБО) выносить строго в специальные контейнеры, расположенные на отведенных для этого площадках Товарищества. Отходы растительного происхождения должны утилизироваться садоводами самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта.

7.3. Ответственность члена Товарищества.

7.3.1. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам товарищества, или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер

воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

За совершение правонарушений на территории садоводства член Товарищества может быть привлечен к уголовной, административной или материальной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3.2. Член Товарищества может быть исключен из состава его членов на основании решения Общего собрания в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности.

7.3.3. В связи с просрочкой оплаты взносов и платежей за потребленную электроэнергию с члена Товарищества взыскиваются пени, размер которых предусматривается Уставом, договором с ресурсоснабжающими организациями, а также договорами с самим Товариществом.

8. Порядок внесения взносов и платежей, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

8.1. Взносы членов Товарищества распределяются на два вида: членские и целевые.

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и не являющихся членами Товарищества.

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества и собственниками земельных участков лично на расчетный счет Товарищества либо, в соответствии с ГК РФ ст. 861 часть 1, передаются кассиру Товарищества для последующего зачисления на расчетный счет.

8.4. Периодичность внесения членских взносов Товарищества: равномерно в течение года, но не менее 50% за каждое полугодие. Расчетным периодом является календарный год.

8.5. Членские взносы члена Товарищества могут быть уменьшены на сумму равную оплате за выполненные этим членом Товарищества работы по благоустройству территории Товарищества. Размер оплаты определяется на основании сметы и акта выполненных работ.

8.6. Членам правления (включая председателя) и председателю ревизионной комиссии (ревизору) предоставляется скидка по оплате членских взносов в сумме, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение и электрической энергией, водой, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.8. Целевые взносы оплачиваются одновременно членами Товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения размера этих взносов и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8.9. Размер членского взноса устанавливается пропорциональным площади участка и определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

Членские взносы могут уплачиваться:

- ежемесячно равными долями в размере $\frac{1}{12}$ суммы взноса;

– ежеквартально в размере не менее 1\4 общей суммы взноса не позднее 31 марта, 30 июня, 30 сентября, 31 декабря.

Независимо от способа уплаты, сумма уплаченных взносов по состоянию на контрольные даты не должна быть меньше: на 31 марта – 25%, на 30 июня – 50%, на 30 сентября – 75%, на 31 декабря – 100%.

8.10. Наряду с членскими взносами Товарищества, существуют иные финансовые поступления, такие как плата за потребленные коммунальные ресурсы (электроэнергия, вода) и прочие поступления.

8.10.1. Оплата за коммунальные ресурсы производится в соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и энергоснабжающими организациями, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед энергоснабжающими организациями, граждане, имеющие земельные участки в границах Товарищества и потребляющие коммунальные ресурсы, возмещают затраты Товарищества за потребляемый ресурс.

8.10.2. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов товарищества и индивидуальных пользователей.

8.10.3. Основанием для расчета платежа за потребленный коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учета. В документе на оплату потребленного ресурса в обязательном порядке должны быть включены сведения об объеме ресурса, за который производится оплата.

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

8.12. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в товарищество на цели, определенные настоящим Уставом.

8.13. Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов Товарищества.

8.14. Пени за просрочку внесения взносов, а также коммунальных платежей устанавливается в размере 0,2% процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взносов.

8.15. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

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

9. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии;

- 9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия.
- 9.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). В состав ревизионной комиссии избираются лица, имеющие финансово-экономическое образование, имеющие опыт административной работы.
- 9.3. Ревизионная комиссия в соответствии с пунктом 3.4 Устава избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 лет.
- 9.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов Товарищества.
- 9.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - 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;
 - 3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.
 - 6) осуществлять иные полномочия, возложенные на нее общим собранием членов Товарищества.
- 9.6. Председатель ревизионной комиссии:
- созывает и проводит заседания ревизионной комиссии;
 - утверждает повестку дня заседания ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания ревизионной комиссии;
 - организует уведомление членов ревизионной комиссии товарищества о проведении заседаний ревизионной комиссии, плановых и внеплановых проверок деятельности товарищества;
 - организует текущую работу ревизионной комиссии;
 - отчитывается на общем собрании членов товарищества;
 - оформляет и подписывает протокол заседания ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени;
 - обеспечивает своевременное информирование органов управления товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет копии заключений ревизионной комиссии товарищества;
 - организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов ревизионной -комиссии;

9.7. Члены ревизионной комиссии Товарищества при осуществлении своих полномочий должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Ревизионная комиссия несет ответственность за неверные заключения по результатам проверки (ревизии).

10. Порядок приобретения, создания и использования имущества общего пользования Товарищества.

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

10.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

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

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

10.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

10.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

10.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим федеральным законодательством Российской Федерации, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости

10.8. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных

участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей долевой собственности на такое имущество.

10.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

10.10. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

10.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

10.12. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

10.13. Имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации, муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

10.14. Право пользования имуществом общего пользования (объектом инфраструктуры, коммунальным ресурсом) может быть ограничено решением правления Товарищества в следующих случаях:

- Наличие задолженности по оплате членских взносов.
- Проведение планово-профилактического ремонта.
- Получение предписаний ресурсоснабжающей организации или уполномоченного органа.
- При возникновении чрезвычайной ситуации, стихийного бедствия для их локализации и устранения последствий.

10.15. Допускается создание объектов инфраструктуры, созданных, построенных за счет целевых взносов, при котором имущество (объект инфраструктуры) становится общей долевой собственностью правообладателей земельных участков, оплативших соответствующий целевой взнос в полном объеме. Указанная общая долевая собственность является неделимой, доля в объекте коммунального хозяйства в натуре не выделяется. В случае перехода права собственности на садовый участок потребителя - доля собственника в объекте инфраструктуры переходит новому правообладателю садового участка. Создание такого имущества (объекта инфраструктуры) не может противоречить или каким-либо образом наносить вред целям и интересам Товарищества, общей долевой и частной собственности правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

10.16. Создание такого имущества (объекта инфраструктуры) должно быть одобрено общим собранием всех правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества. При принятии решения о создании такого имущества (объекта инфраструктуры), должно приниматься «Положение об объекте инфраструктуры».

10.17. Положение об объекте инфраструктуры должно содержать:

- принятие решения о текущем, капитальном ремонте и обслуживании созданных объектов инфраструктуры, коммунальных систем;
- определение размера оплаты за содержание и обслуживание созданных объектов;
- определение размера целевого платежа на строительство объектов инфраструктуры;
- определение размера целевого платежа для правообладателей, пожелавших вступить в некоммерческое партнерство потребителей коммунального ресурса на правах собственников, после окончания строительства объекта инфраструктуры и наделение их правами потребителя;
- определение размера платы за подключение к коммунальным системам для садоводов, не участвующих в проекте создания этих объектов и наделении правом пользования новых абонентов или субабонентов;
- избрание ответственного за содержание коммунальных систем и объектов инфраструктуры;
- принятие решения о выборе лица (подрядчика), обслуживающего коммунальные системы и объекты инфраструктуры;
- утверждение изменений в реестре некоммерческого партнерства потребителей коммунального ресурса;
- определение размера возмещения убытков, причиненных нарушением правил пользования коммунальными системами и созданными объектами;
- определение направления использования поступивших денежных средств за подключение новых потребителей, абонентов, субабонентов.

10.18. Пользование таким имуществом (объектом инфраструктуры) возможно только при заключении отдельного договора.

11. Порядок изменения Устава

11.1. Изменения в Устав вносятся по решению общего собрания членов Товарищества, которое принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

12. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

12.1. Реорганизация Товарищества

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

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

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

12.1.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

12.2. Ликвидация Товарищества

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

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

13. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества

13.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

1) Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

3) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

4) протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

5) финансово-экономическое обоснование размера взносов (смета);

6) иные внутренние документы Товарищества (положения, инструкции и др.), утвержденные решениями общего собрания членов Товарищества.

13.2. Документы, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» на сайте Товарищества в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

13.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 13.1 и 13.2 настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

13.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 13.1, может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

13.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

13.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление

копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

13.6.1. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

- 13.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.
- 13.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются Уставом в размере 15 рублей за 1 лист копии документа, иной размер затрат может быть определен общим собранием членов Товарищества.
- 13.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 13.1. настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 13.10. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).
- 13.11. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.
- 13.12. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.
- 13.13. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

- 14.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

- 14.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.
- 14.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны выполнять все правила, установленные разделом 7.2 настоящего Устава, и подлежат ответственности за их нарушение в соответствии с разделом 7.3, наравне с членами Товарищества.
- 14.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.
- 14.5. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.
- 14.6. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны заключить договор о присоединении к электрическим сетям Товарищества через регламентированные приборы учета (АСКУЭ).