

Утвержден
Общим собранием членов
садоводческого
некоммерческого товарищества
"Сосенки"
Протокол № 14 от 04 июля 2020 г.

**Устав
садоводческого некоммерческого товарищества
"Сосенки"**

(новая редакция)

Россия, 601122, Владимирская область, Петушинский район, в 1-ом км. севернее д. Анискино

2020 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Сосенки", ранее именовавшееся садоводческое некоммерческое товарищество "Сосенки", (далее - Товарищество) приводит свой Устав в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Далее - Закон).

1.2. Товарищество образовано на земельном участке, расположенном по адресу: Россия, 601122, Владимирская область, Петушинский район, в 1-ом км. севернее д. Анискино, общей площадью 12,0 га, предоставленном гражданам на правах собственности или ином вещном праве некоммерческого садоводческого товарищества Решением главы администрации Петушинского райисполкома от 03 августа 1989 года № 248/11 общей площадью 12,0 гектаров по адресу Владимирская область, Петушинский район д. Анискино (при ПО "Мосторгтехцентр")

Территорией ведения садоводства Товарищества являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в соответствии с проектами организации и застройки и межевания территории, образованные в границах кадастрового номера 33:13:060233:75

1.3. Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества – Правления Товарищества: "Сосенки": Россия, 601122, Владимирская область, Петушинский район, в 1-ом км. севернее д. Анискино.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество "Сосенки".

1.5.1. Сокращенное наименование - СНТ "Сосенки".

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Сосенки" - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

3) 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. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения хозяйственных строений и сооружений, а также жилого строения с правом регистрации проживания в нем круглогодично). Допускается разведение домашней птицы (курей, гусей, уток) и мелких животных (кроликов, коз).

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в

пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом и Уставом Товарищества;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- заключать договоры с ИП и юридическими лицами на ведение хозяйственной деятельности СНТ "Сосенки".

- Заключать и исполнять договоры, совершать иные сделки.

- Определять и исполнять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели.

- Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости.

- Приобретать для нужд Товарищества товары, заказывать работы и услуги.

- Предоставлять в ограниченное пользование часть общего имущества Товарищества собственникам земельных участков по решению общего собрания.

- В установленном законом порядке реконструировать общее имущество Товарищества.

- Принимать членские и целевые взносы от членов Товарищества, плату от лиц, ведущих садоводство без создания Товарищества в установленном Законом порядке.

- Принимать членские и целевые взносы от членов Товарищества, плату от лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке с помощью зачета встречных требований (требованием оплатить долг перед Товариществом члена Товарищества или лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке за оплаченные товары, работу или услугу для Товарищества, что будет подтверждено документально).

- Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

- Соблюдать и исполнять обязанности, нести ответственность для обеспечения, восстановления и защиты прав и законных интересов Товарищества и членов Товарищества, а в случаях предусмотренных Законом,

- выступать истцом и ответчиком в суде, предпринимать разумные и достаточные меры для обеспечения, восстановления и защиты прав и законных интересов Товарищества и добросовестных членов Товарищества;

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

- В соответствии с Законом участвовать в уставной деятельности ассоциаций (союзов) некоммерческих объединений садоводческих и огороднических товариществ.

- В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) собственниками земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке

потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием Товарищества.

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

- Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества Товарищества собственникам недвижимости.

- Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

- Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

3.4. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, обязано:

- Осуществлять управление общим имуществом.

- Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, распределении между собственниками недвижимости издержек по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества Товарищества.

- Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

- Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

4. Организация и застройка территории садоводства

4.1. Земельный участок, отведенный Товариществу для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности членов Товарищества, и земельных участков общего назначения, на которых расположены дороги, сточные канавы, водопровод, газопровод, артезианские скважины, пункты сбора мусора, опоры электросети, объекты капитального строительства и вспомогательные постройки.

- Организация и застройка территории Товарищества, раздел земельного участка, предоставленного Товариществу, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

4.2. Возведение строений и сооружений в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденной градостроительной документацией - проектами планировки и межевания, являющимися основными юридическими документами, определяющими в интересах населения условия ведения садоводства, отдыха и проживания ("СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97", утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 849) и ("СП 11-106-97. Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан", одобрен Протоколом Госстроя РФ от 19.08.1997 N 23-11/3) или СНиП 30-02-97 и СП-11-106-97.

4.3. Градостроительная документация выполняется по заказу Правления Товарищества за счет средств его членов. Градостроительная документация разрабатывается проектными организациями (институтами, акционерными обществами, творческими архитектурными мастерскими), иными юридическими и физическими лицами, имеющими лицензии на право заниматься разработкой соответствующей градостроительной документации.

4.4. Контроль и надзор за соблюдением и исполнением правил землепользования, строительных норм и правил (требований к возведению строений и сооружений) в Товариществе осуществляет Правление, а также органы местного самоуправления и государственные и муниципальные должностные лица в соответствии с законодательством.

4.5. Минимальные расстояния между сооружениями и посадками на садовом участке, согласно СНиП 30-02-97, должны быть:

- от входа в садовый дом до входа в помещение для мелкого скота и птицы – 7 метров;
- от садового дома и погреба до уборной – 12 метров;
- от садового дома до душа, бани и сауны – 8 метров;
- от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7 метров;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров.

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

- садовый дом должен стоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, а от красной линии проездов – не менее, чем на 3 метра;

- между домами или группами домов соседних участков противопожарное расстояние должно быть не менее 15 метров;

- от границы соседнего садового участка до садового дома – 3 метра, до помещения для содержания мелкого скота, птицы – 4 метра, до других построек – 1 метр;

- посадку плодовых деревьев производить от границ садового участка не менее 4 метров для высокорослых и 2 метров для среднерослых, кустарников – не менее 1 метра.

- высота деревьев и кустарников на садовых участках не должна превышать 6 метров.

4.6. При строительстве и капитальном ремонте садовых и/или жилых домов и иных сооружений на земельном участке члены Товарищества обязаны:

4.6.1. Сообщать в письменном виде Правлению Товарищества или Председателю Товарищества о предполагаемых строительных работах (отдельно от уведомления о строительстве или реконструкции садовых или жилых домов в порядке, предусмотренном ГрК РФ).

4.6.2. Представлять схему строительного объекта, его расположения на садовом участке, размеры и расстояния от границ соседних участков с соблюдением условий, определенных в п. 4.5. настоящего Устава.

4.6.3. Производить вывоз образовавшегося строительного мусора и других отходов на полигоны ТБО собственными силами, за свой счет.

4.6.4. Вносить в Товарищество целевой взнос за въезд на территорию Товарищества большегрузных автомашин со строительными материалами (размер целевого взноса за въезд устанавливается решением Правления Товарищества в зависимости от объемов стройматериалов и тоннажа автомашины).

- В случае частичной или полной порчи имущества товарищества (дорожного полотна, электроопоры, шлагбаума, канав, трубопровода, газопровода, забора и иного имущества) виновные лица, за счет собственных средств, восстанавливают испорченное имущество в течение десяти календарных дней.

4.7. Для удобства подъезда к каждому участку и объектам общего пользования вся территория разделяется на улицы, линии и проезды, количество и размеры которых определяются проектом.

Отдельные участки должны ограничиваться изгородями по улицам, разрешается ставить заборы между соседними участками, но при этом они должны отвечать эстетическим требованиям и не затенять соседний участок.

4.8. Решениями Правления Товарищества в Товариществе организуются специальные площадки для сбора мусора и его централизованный вывоз в установленном законом порядке, при наличии данных мест закрепленных в ГКН в генеральном плане СНТСН.

4.9. Нарушение требований проекта организации и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с федеральным законом.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. В границах садоводства имеется имущество Товарищества, являющееся имуществом общего пользования, и имущество садоводов – членов Товарищества и Индивидуалов. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного до вступления в силу Закона.

5.1.2. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

5.1.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

5.1.4. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества, недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с Законом не является дарением.

5.2. Имущество Товарищества образуется за счет денежных членских и целевых взносов членов Товарищества, в том числе дополнительных членских взносов, полученных от членов Товарищества и садоводов-индивидуалов вследствие нарушения ими обязательств (как имущественных, так и личных неимущественных) перед Товариществом, иных единовременных поступлений от членов Товарищества; средств, полученных от третьих лиц в качестве оплаты санкций за нарушение имущественных обязательств, добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и (или) юридических лиц, имущества, приобретенного Товариществом в процессе его деятельности; привлеченных средств (от третьих лиц) и средств, переданных на целевой основе государством, муниципальными образованиями, физическими и юридическими лицами и иных, не запрещенных действующим законодательством, поступлений.

5.3. Денежные средства Товарищества хранятся в кредитных организациях (Банках) в безналичной и частично в наличной форме в кассе Товарищества, в пределах установленных нормативно-правовыми актами лимитов.

5.4. Уставная деятельность Товарищества осуществляется за счет использования членских и целевых взносов членов Товарищества, а также собственников земельных участков, ведущих индивидуальное садоводство, размеры которых, а также порядок внесения, устанавливаются в соответствии с Законом и Уставом СНТ решениями Общего собрания.

Взносы членов Товарищества подлежат внесению членами Товарищества на расчетный счет Товарищества, а также в порядке зачета встречных требований – по просьбе Правления Товарищества.

5.5. Членские взносы - это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества и собственниками земельных участков, ведущих индивидуальное садоводство, на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества. Размер членских взносов устанавливается общим собранием членов Товарищества. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

5.5.1. Членские взносы подлежат внесению в Товарищество в зависимости от площади земельного участка, принадлежащего собственнику, путем внесения их на расчётный счет СНТ в период не позднее **1 августа** текущего года единовременно.

Базой для исчисления служит 1(один) кв.м. земли, находящийся в собственности члена Товарищества. Указанное общее правило может быть изменено Решениями Общего собрания по представлению Правления Товарищества.

5.6. Целевые взносы - это денежные средства, внесенные членами Товарищества и собственниками земельных участков, ведущих индивидуальное садоводство, на приобретение (создание) объектов общего пользования. Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяются решением общего собрания членов Товарищества. Уплата целевых взносов дает право на пользование соответствующими объектами общего пользования.

5.6.1. Целевые взносы подлежат внесению на р/с Товарищества каждым лицом, собственниками земельных участков, независимо от того, является ли он членом Товарищества или индивидуалом, в фиксированном размере, независимо от площади земельного участка. Базой для исчисления служит **1 (Один)** земельный участок, находящийся в собственности члена Товарищества, или собственниками земельных участков, ведущих индивидуальное садоводство. Указанное общее правило может быть изменено Решениями Общего собрания по представлению Правления Товарищества.

5.6.2. Целевые взносы подлежат внесению в Товарищество на расчётный счет СНТ в течение 1месяца после принятия их общим собранием СНТ текущего года единовременно.

5.7. Товарищество решениями общих собраний может образовывать фонды (резервный, страховой и т.п.) и использовать средства указанных фондов в соответствии с положениями о таких фондах, утвержденных решениями Правления Товарищества.

5.8. Условия и порядок отчуждения имущества общего пользования Товарищества определяются решениями общих собраний.

Средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении банка.

5.9. По решению общего собрания членов Товарищества часть взносов может быть направлена в **Специальный фонд**.

5.9.1. Для создания и приобретения обособленного имущества, являющегося собственностью Товарищества как юридического лица, Товариществом создается Специальный фонд. Специальный фонд создается по решению общего собрания членов Товарищества за счет части членских взносов, а также за счет добровольных безвозмездных пожертвований организаций и граждан. Средства специального фонда расходуются на выполнение задач, соответствующих уставным целям Товарищества.

5.9.2. Средства садоводческого некоммерческого товарищества могут также пополняться за

счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

5.9.3. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

5.10. Пени.

5.10.1. Пени - определённая настоящим уставом денежная сумма, подлежащая уплате членом Товарищества в случае несвоевременной уплаты взносов.

5.10.2. Размер пени составляет **0,2%** от подлежащего оплате взноса за каждый день просрочки.

5.10.3. В случае просрочки уплаты членского взноса в срок, установленный подпунктом 5.6. настоящего Устава, пени начисляются, начиная со 2 августа текущего года.

5.10.4. В случае просрочки уплаты целевого взноса в срок, установленный решением Общего собрания Товарищества, пени начисляются, начиная со дня, следующего за днем уплаты взноса.

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

6. Членство в Товариществе

6.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

6.2. Членами Товарищества являются также собственники долей земельного участка. Количество земельных участков или долей в праве собственности на земельные участки, находящихся во владении и пользовании членов Товарищества, не ограничивается.

Собственники участков обладают количеством голосов кратным размеру участка в 5 соток.

Собственники долевого имущества имеют право голоса. При этом совладельцы земельного участка выбирают одного представителя для голосования, наделяя его полномочиями через доверенность. В случае, если собственники долевого имущества не выбрали представителя, то они не голосуют.

6.3. Количество членов Товарищества не может быть менее семи. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества общим собранием членов Товарищества.

6.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В заявлении указываются:

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

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

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

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

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило необходимые документы в полном объеме;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем Уставе.

6.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку.

6.8. Прекращение членства в Товариществе возможно в случаях:

- смерти члена Товарищества. Прекращение членства наступает со дня смерти;
- перехода прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу.

Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права;

- исключенных из членов общим собранием и добровольного выхода члена Товарищества из Товарищества, что не влечет за собой обязанности гражданина заключать договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, оставляет за вышедшим членом обязанность выполнять ежегодные решения общих собраний и своевременно вносить членские и целевые взносы в полном объёме.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в Правление заявления о выходе его из Товарищества;

- отказа от садового земельного участка. Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в Правление заявления об отказе от участка;

- исключения из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества. Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

6.9. Лицо, принятое в члены Товарищества вместо выбывшего, обязано уплатить просроченные взносы и компенсировать Товариществу все убытки, причиненные выбывшим, в размере и в сроки, определенными Правлением Товарищества.

7. Реестр членов Товарищества

7.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

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

- 1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

7.4. 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.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

8. Права и обязанности членов Товарищества

8.1. Член Товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию;
2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и ревизионной комиссии;

3) самостоятельно хозяйствовать на собственном садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников;

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, плодовые культуры;

7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

9) добровольно выходить из Товариществ.

10) по желанию заключать с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества.

11) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные надлежащим образом копии:

- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов

Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных, предусмотренных Законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов товарищества;

12) осуществлять иные, не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

8.2. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;

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

3) не нарушать права членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

4) соблюдать агротехнические требования; содержать в чистоте и порядке земельный участок, находящийся в границах садоводства, не засорять отходами примыкающие территории – лесные массивы, водоемы, поля; проводить работы с соблюдением агротехнических мероприятий по закладке сада и уходу за растениями, особо обращая внимание на проведение мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Уставом Товарищества, налоги и платежи;

6) в течение трех лет освоить земельный участок;

7) осуществлять строительство дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории Товарищества. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

8) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях, проводимых Товариществом;

10) выполнять решения Председателя Товарищества, общего собрания Товарищества и решения Правления Товарищества;

11) по своему усмотрению участвовать личным трудом (трудом членов своей семьи) или путем уплаты Товариществу денежной компенсации в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

12) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, не нарушать права членов Товарищества и иных Индивидуалов, в т.ч. соблюдать тишину рабочие дни с 22.00 до 8.00. ,в выходные и праздничные дни с 23.00 до 10.00;

13) нести ответственность за совершенные правонарушения в соответствии с действующим законодательством РФ;

14) парковать личный автотранспорт с прицепами, а также автотранспорт приезжающих гостей и членов семей собственников строго в границах земельных участков, принадлежащих члену СНТ, не размещая их на землях общего пользования.

15) соблюдать иные, установленные законом и Уставом Товарищества, требования.

8.3 Ответственность членов Товарищества.

1) За совершенные преступления и административные правонарушения члены Товарищества несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Права и обязанности граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества

9.1. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

9.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основе решений общих собраний членов СНТ или условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме, определяемыми общим собранием членов Товарищества.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления Товарищества либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суде решения Правления Товарищества либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

9.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке имеют право:

1) принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Закона, Индивидуалы вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества Индивидуалы в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают;

2) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона, копии документов, указанных в части 3 статьи 11 Закона;

3) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

4) самостоятельно хозяйствовать на садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

5) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников;

6) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

7) содержать на садовом участке в хозяйственных постройках и клетках птицу, кроликов и других животных с соблюдением санитарных и ветеринарных правил и без ущерба для соседних садовых участков, а при содержании пчел – пасеку, в соответствии с действующими правилами содержания пчел, необходимо ограждать двухметровым сплошным забором и иметь ветеринарный паспорт пасеки. При содержании собак – на садовых участках они должны быть на привязи или в закрытых помещениях; выгул следует проводить за пределами садоводства на поводке, собаки крупных размеров и бойцовых пород (ротвейлеры, овчарки, сторожевые, бультерьеры и др.) – исключительно в намордниках;

8) осуществлять иные, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, действия.

9.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют следующие обязанности:

1) 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, установленном Законом для уплаты взносов членами Товарищества; в случае необходимости присоединения к уже существующим сетям или пользования иным объектом уже созданной в Товариществе инфраструктуры, предварительно внести в Товарищество и/или компенсировать членам Товарищества, понесшим соответствующие издержки, определяемую Правлением Товарищества с учетом инфляции, часть издержек, ложась на нового пользователя сетей или иного объекта инфраструктуры;

2) своевременно извещать Товарищество об изменениях своих почтовых, контактных и платежных реквизитов способами, позволяющими официально подтвердить факт получения адресатом отправления;

3) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;

4) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды и кюветы;

5) не нарушать права членов Товарищества и иных Индивидуалов;

6) соблюдать агротехнические требования; содержать в чистоте и порядке земельный участок, находящийся в границах садоводства, не засорять отходами примыкающие территории – лесные массивы, водоемы, поля; проводить работы с соблюдением агротехнических мероприятий по закладке сада и уходу за растениями, особо обращая внимание на проведение мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

7) в течение трех лет с момента приобретения права собственности освоить садовый земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания растений и насаждений по своему усмотрению;

8) осуществлять строительство садового или жилого дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории Товарищества; соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

9) участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом России, Законом или настоящим Уставом;

10) по своему усмотрению участвовать личным трудом (трудом членов своей семьи) или путем уплаты Товариществу денежной компенсации в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, не нарушать права членов Товарищества и иных Индивидуалов;

12) нести ответственность за совершенные правонарушения в соответствии с действующим законодательством РФ;

13) соблюдать иные установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества требования.

14) парковать личный автотранспорт с прицепами, а также автотранспорт приезжающих гостей и членов семей собственников строго в границах земельных участков, принадлежащих индивидуалу, не размещая их на землях общего пользования.

15) в случае открытия наследственного дела от умершего члена СНТ или индивидуала, наследники считаются гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, до положительного решения общего собрания о принятии наследников в члены СНТ.

16) в случае отказа наследников от принятия наследственной массы от умершего члена СНТ или индивидуала, отказавшийся наследник обязан предоставить в Правление СНТ копию

нотариального отказа, в котором будет указан гражданин, принимающий наследство.

9.5. Ответственность граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке

1. Ответственность Индивидуалов за совершение любых правонарушений наступает по соответствующим правилам действующего законодательства.

2. Реализация прав Товарищества на восстановление и/или защиту нарушенных действием или бездействием Индивидуала (членов его семьи, гостей, работников) прав осуществляется путем обращения в суд с помощью квалифицированных юристов.

3. Требования Товарищества в связи с гражданским правонарушением основываются на ст. 15 ГК РФ, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, также включают и моральный вред.

4. Исполнение вступившего в законную силу решения суда в пользу Товарищества обеспечивается сопровождением исполнения квалифицированными юристами.

5. Индивидуал вправе до вступления решения суда в законную силу предложить Товариществу заключить соглашение или мировое соглашение с отнесением всех уже возникших у Товарищества расходов на свой счет.

10. Органы управления Товарищества

10.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель его Правления.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом.

10.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

10.3. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

10.4. К исключительной **компетенции** общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание Председателя Правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

6) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания его членов, деятельности его Правления; работы ревизионной комиссии; внутреннего распорядка работы Товарищества;

7) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8) принятие решений об установлении размера вступительных взносов;

9) принятие решений об установлении размера членских взносов и об установлении сроков их внесения;

10) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

11) принятие решений о создании Специального фонда;

12) установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов;

13) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

14) рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии;

15) принятие решений о приобретении земельных участков у физических и юридических лиц в собственность СНТ с последующим использованием по назначению, либо перепродажей третьим лицам.

16) принятие решений о приобретении автотранспортных средств и мотоблоков, требующихся для содержания земель общего пользования.

17) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

18) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

19) 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;

20) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

21) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

22) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;

23) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества и ревизионной комиссии;

24) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

25) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона;

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

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

Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее **одной пятой** общего числа членов Товарищества. Требование ревизионной комиссии, предложение органа местного самоуправления либо не **менее одной пятой** общего числа членов Товарищества направляется Председателю Правления Товарищества письмом с уведомлением о вручении, в письме указываются вопросы, предлагаемые для рассмотрения внеочередным общим собранием членов Товарищества.

В случае отказа Председателя Правления Товарищества в приеме письма с предложением или требованием проведения внеочередного собрания Товарищества в течение десяти дней со дня отказа Председателя Правления Товарищества в приеме письма, а также при отсутствии Председателя Правления из-за нахождения его в отпуске, по болезни, в случае смерти и тому подобного, письма направляются членам Правления Товарищества или вручаются им под роспись.

К оповещениям приравниваются письма, отправленные по почте, электронные письма, отправленные через электронную почту, смс и мессенджеры.

Правление Товарищества обязано в течение **семи дней** со дня получения предложения органа местного самоуправления либо не менее одной пятой общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания Товарищества указанное общее собрание Товарищества должно быть проведено не позднее чем через **тридцать** дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания Товарищества, оно информирует в письменной форме о причинах

отказа ревизионную комиссию, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, предлагающих или требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания Товарищества ревизионная комиссия или члены Товарищества, а также орган местного самоуправления могут обжаловать в суде, а также могут самостоятельно организовать и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества при письменном отказе Правления в проведении его или непроведении его Правлением в течение тридцати дней со дня поступления предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Очередное перевыборное общее собрание членов Товарищества организуется и проводится Правлением Товарищества через пять лет течение трех месяцев от даты проведения предыдущего перевыборного собрания.

При непроведении Правлением Товарищества очередного перевыборного общего собрания членов Товарищества в установленный Уставом срок, члены товарищества в количестве, не менее одной пятой общего числа членов Товарищества, могут самостоятельно организовать и провести очередное общее перевыборное собрание членов Товарищества, при обоснованных причинах для данного собрания, указанных Председателем Правления Товарищества в письме, отправленном по почте заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес места регистрации заместителя Председателя Правления Товарищества либо на электронный адрес СНТ.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов по решению Правления Товарищества или, при отказе Правления Товарищества о проведении общего собрания или непроведении его Правлением Товарищества в вышерассмотренных случаях, по решению ревизионной комиссии или органа местного самоуправления, либо по решению не менее одной пятой общего числа членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, а также посредством телефонограмм, либо писем, отправленных по почте, электронных писем, отправленных через мейл, смс и мессенджеры, передаваемых членам Товарищества лицами, список которых утверждает инициатор собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, дата, время и место проведения общего собрания, а также указан инициатор проведения собрания. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. Председателю Правления Товарищества уведомление направляется письмом с уведомлением о вручении.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариусом, официальными лицами на работе или по месту жительства, чья подпись заверяется печатью, Председателем Правления Товарищества либо тремя членами Товарищества, присутствующими на собрании. Листы регистрации членов Товарищества, присутствующих на собрании, и доверенности на участие члена Товарищества в голосовании через своего представителя хранятся в архиве Товарищества в течение пяти лет.

Председатель общего собрания членов Товарищества, в том числе внеочередного или перевыборного, избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием.

Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества, в том числе внеочередным или перевыборным, большинством в две трети голосов

присутствующих членов СНТ.

Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение четырнадцати рабочих дней путем размещения на сайте СНТ либо на информационных щитах, расположенных на территории СНТ.

В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме **очно-заочного** или заочного голосования. Условия и порядок проведения общих собраний в очно-заочной и очной формах определяются порядком ведения общего собрания членов Товарищества, утверждаемым Решением общего собрания членов Товарищества.

Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

10.6 Правление Товарищества.

1) Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее **трех** человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Правление Товарищества избирается сроком на пять лет. Члены Правления Товарищества не должны иметь судимости за экономические преступления.

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется Законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества. Численный состав членов Правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

2) Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в полгода. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.6.1. Досрочное переизбрание члена Правления Товарищества, в том числе и Председателя его Правления, проводится:

- 1) в связи с прекращением членом Правления членства в Товариществе;
- 2) в связи с невозможностью членом Правления исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- 3) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Правления своих обязанностей;
- 4) в связи с систематическими нарушениями членом Правления Устава Товарищества или законодательства.

Досрочное переизбрание члена Правления Товарищества проводится на основании заявления члена Правления Товарищества, по представлению Правления Товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

Члены Правления Товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества, в том числе по доверенностям.

Присутствие членов Правления и членов ревизионной комиссии на всех собраниях СНТ обязательно, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

10.6.2. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

10.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;
- 7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;
- 8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Товарищества;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 12) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение взысканий, ведение учета работников;
- 13) контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- 14) совершение от имени Товарищества сделок;
- 15) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации, законодательства субъектов Российской Федерации, нормативных актов органов местного самоуправления и Устава Товарищества;
- 16) рассмотрение заявлений членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, имеющих участки на территории Товарищества, наследников членов Товарищества, граждан, вступающих в Товарищество, и прочие заявления (акты) от граждан и организаций.
- 17) В случае форс-мажорных обстоятельств, не предусмотренных целевыми и членскими взносами, Товарищество имеет право перераспределить часть членских взносов на устранение данных обстоятельств.
- 18) 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;
- 19) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 20) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 21) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 22) 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;

Правление Товарищества, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей

деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Законом и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания его членов.

10.8 Досрочное переизбрание члена Правления Товарищества, в том числе и Председателя его Правления, проводится:

- 1) в связи с прекращением членом Правления членства в Товариществе;
- 2) в связи с невозможностью членом Правления исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- 3) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Правления своих обязанностей;
- 4) в связи с систематическими нарушениями членом Правления Устава Товарищества или законодательства.

Досрочное переизбрание члена Правления Товарищества проводится на основании заявления члена Правления Товарищества, по представлению Правления Товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

5) Члены Правления Товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

10.9 Полномочия Председателя Правления Товарищества.

10.9.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов Правления на срок пять лет.

Полномочия Председателя Правления определяются Законом и Уставом Товарищества.

Председатель Правления, при несогласии с решением Правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

- 1) Председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием Товарищества;
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- 4) на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9) В случае неиспользования собственником земельного участка в СНТ по назначению (садоводство и огородничество для собственных нужд), а также захламления земельного участка легковоспламеняющимися и взрывоопасными материалами, а также пришедших в негодность строений и сооружений, либо нескошенного сухостоя и вырубленных кустарников, деревьев, Председатель Правления имеет право обратиться письменно в Госадмтехнадзор по МО для привлечения собственника такого земельного участка к административной ответственности, без уведомления об этом собственника земельного участка.
- 10) Председатель Товарищества созывает заседания Правления Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества.
- 11) При равенстве голосов в случае принятия решения Правлением Товарищества голос Председателя Товарищества является решающим.

Председатель Правления Товарищества, в соответствии с уставом Товарищества, исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества, обязанности.

Председатель Правления Товарищества должен иметь высшее образование и не иметь судимости за экономические преступления.

11. Ответственность Председателя Правления Товарищества и членов его Правления.

11.1. Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.2. Председатель и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании. Председатель и члены Правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

11.3. В Товариществе для осуществления управленческого и бухгалтерского учета, налоговой отчетности должен быть бухгалтер-казначей, обладающий высшим экономическим или юридическим образованием, который несет ответственность и пользуется правами, установленными действующим законодательством, обеспечивает, согласно договору с Правлением Товарищества, выполнение решений государственных и муниципальных финансовых и налоговых органов, общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и Правления Товарищества по всем финансовым вопросам. Бухгалтер-казначей по доверенности, выданной Председателем Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными и муниципальными финансовыми и налоговыми органами, наделяется правом второй подписи под финансовыми документами.

11.4. Основными обязанностями бухгалтера-казначей являются:

- 1) составление и согласование с Ревизионной комиссией Товарищества проектов финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы Индивидуалов, приходно-расходной сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);
- 2) обеспечение надлежащего приема в Товарищество членских, целевых и других платежей;
- 3) надлежащий учет денежных средств, иного имущества и имущественных прав;
- 4) оплата налогов и сборов Товарищества в установленные сроки;
- 5) оплата труда штатных работников, а также проверка и актуализация финансовых условий трудовых соглашений и договоров, заключаемых Товариществом;
- 6) представление необходимой документации по требованию Ревизионной комиссии Товарищества.

12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

12.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя Правления, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием его членов, открытым голосованием большинством голосов сроком на пять лет. Численный состав

ревизионной комиссии устанавливается общим собранием Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Председатель ревизионной комиссии избирается членами ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.2. Досрочное переизбрание членов ревизионной комиссии проводится:

- в связи с прекращением ими членства в Товариществе;
- в связи с невозможностью членом ревизионной комиссии исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом ревизионной комиссии своих обязанностей;
- в связи с систематическими нарушениями членом ревизионной комиссии Устава Товарищества или законодательства.

Досрочное переизбрание члена ревизионной комиссии проводится на основании личного заявления члена ревизионной комиссии, по представлению других членов ревизионной комиссии либо по требованию не менее одной трети общего числа членов Товарищества.

12.3. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут **ответственность** за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия Товарищества **обязана**:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем его Правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем его Правления заявлений граждан и актов организаций и органов местного самоуправления;

6) Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона.

12.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

13. Ведение делопроизводства в Товариществе

13.1. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывают Председатель собрания и секретарь собрания, данный протокол заверяется печатью. Протоколы хранятся в делах Товарищества постоянно. Протокол должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование Товарищества;
- название документа;
- номер протокола;
- дату общего собрания;
- место проведения собрания;

- перечень присутствующих и приглашенных лиц;
- вопросы повестки дня (в том числе должно быть указано на проверку полномочий присутствующих на собрании лиц, определено итоговое количество мандатов, допущенных к голосованию, определено наличие кворума);
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подписи Председателя собрания и секретаря собрания.

Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо. В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями Председателя собрания и секретаря собрания и печатью Товарищества с указанием даты внесения исправлений.

13.2. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления либо соответственно Председатель ревизионной комиссии; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

13.3. Копии протоколов общих собраний членов, заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

13.4. На территории СНТ, должны храниться следующие документы:

1. правоустанавливающие документы в отношении имущества общего пользования;
2. Генеральный план Товарищества или иной утвержденной документации по планировке территории, подготовленной в отношении территории садоводства;
3. все Уставы (редакции Уставов) Товарищества;
4. Реестры членов Товарищества и список садоводов-индивидуалов с обязательным наличием контактных реквизитов;
5. документы, связанные с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с его финансово-хозяйственной деятельностью;
6. входящие и исходящие документы.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

14.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом и другими федеральными законами.

14.2. Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом и другими федеральными законами, по решению общего собрания членов Товарищества. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

14.3. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его

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

14.4. Ликвидация Товарищества как юридического лица не влияет на права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14.5. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации иными федеральными законами.

14.6. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет, в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, порядок и сроки ликвидации Товарищества.

Прошито
Пронумеровано
Скреплено печатью
Председатель СНТ
«.....» ФИО