Прошнуровано,пронумеровано,скреплено печатью
17 (семнадцать) листов

Копия изготовлена с устава
юридического лица
ОГРН 1027402932776
представленного при внесении
в ЕГРЮЛ записи от 15.08.2022
за ГРН 2227400601162

Утвержден
решением Общего собрания
членов садоводческого
некоммерческого товарищества
«Колющенец»
от " 06 " июля 2022 года

Председатель Общего собрания

Лаптев О.В.

УСТАВ
СНТ «КОЛЮЩЕНЕЦ»

0f4ead9052964f15af338de052475218

г. Челябинск, 2022 год

Глава 1 . Общие положения

Статья 1. Наименование организации. Организационно-правовая форма

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Колющенец» (далее Товарищество) является добровольным объединением граждан – владельцев земельных участков, учрежденным гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и осуществляющее свою деятельность в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217- ФЗ (далее № 217-ФЗ), Федерального закона от 25 мая 2020 г. N 162-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее № 162-ФЗ), Федерального закона от 31.07.2020 N 307-ФЗ "О внесении изменений в статьи 17 и 54 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации." (далее № 307-ФЗ). Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

2. Полное наименование Товарищества: ***Садоводческое некоммерческое товарищество «Колющенец».***

Сокращенное наименование***: СНТ «Колющенец».***

3. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: Челябинская область, г. Челябинск.

4. В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано 09.09.1992 г., 31.12.2002 г. внесена запись о Товариществе в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером: (ОГРН1027402932776).

5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

6. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

Статья 2. Понятия, используемые в Уставе

1. В Уставе Товарищества используются основные понятия:

1.1. садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

1.2. садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

1.3. хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

1.4. 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 (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества;
1.5. земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
1.6. взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217- ФЗ (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом № 217- ФЗ и Уставом Товарищества. Виды взносов и их понятия определены в п. 3 и 4 ст. 4 Глава 2 настоящего Устава;
1.7. территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Глава 2 . Садоводческое некоммерческое товарищество

Статья 1. Цели и предмет деятельности товарищества

1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
1.3. 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 прав и законных интересов членов Товарищества;
1.4. обеспечение сохранности имущества общего пользования.

Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

Статья 2. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества

1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017г. № 217- ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для

собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

4. Требования настоящего Устава, не противоречащие действующему законодательству, обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также всеми членами Товарищества.

5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования в соответствии с п. 7. ст. 7 Глава 4 настоящего Устава.

6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается, утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 (две трети) голосов, представляется в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

7. Проект вносимых изменений и дополнений размещается на информационных стендах в Правлении и на территории Товарищества, а также на сайте Товарищества, не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения Общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

Статья 3. Права и обязанности Товарищества

1. Товарищество имеет право:

1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;

1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, в том числе приобретать в собственность садовые земельные участки, входящие в территорию Товарищества со всем имуществом на нем;

1.4. привлекать заемные средства;

1.5. заключать договоры со сторонними контрагентами и с членами Товарищества, а также с лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, только по предмету, необусловленному настоящим Уставом.

1.6. выступать истцом и ответчиком в судах;

1.7. обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

1.8. вступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений;

1.9. взыскивать задолженность по оплате взносов, иных платежей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
1.10. за существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, или его членам, ущемить права других садоводов, Правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, путем размещения информации на стенде и (или) распространения по громкой связи. В случае неоднократного (3 и более раз) нарушения, неисполнения требований органов Правления Товарищество вправе включать нарушителей в списки на исключение из членов Товарищества и ставить вопрос об исключении перед Общим собранием;
1.11. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;
1.12. открывать и закрывать расчетные счета в банках;
1.13. принимать и увольнять работников;
1.14. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
1.15. участвовать в принятии всеми органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
2. Товарищество обязано решать следующие задачи:
2.1. выполнять действующее законодательство и Устав Товарищества;
2.2. обеспечивать соблюдение равных прав и законных интересов всех владельцев земельных участков при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования;
2.3. представлять интересы собственников и иных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе с третьими лицами;
2.4. оказывать консультационную помощь членам Товарищества в освоении и рациональном использование садовых земельных участков по их целевому назначению – для ведения садоводства;
2.5. осуществлять управление общим имуществом Товарищества;
2.6. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
2.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования или распоряжения владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;
2.8. вести реестр садоводов;
2.9. уведомлять членов Товарищества и прочих собственников садовых участков о юридически значимых событиях посредством СМС-уведомления. Отправленное СМС-уведомление по номеру, предоставленному собственником садового участка Товарищества в Правление СНТ, приравнивается к надлежащему уведомлению в соответствии с настоящим Уставом, вне зависимости от ознакомления с ним по обстоятельствам (причинам), зависящим от адресата (ст. 165.1 ГК РФ).

3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Статья 4. Взносы. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества.

1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить обязательные взносы. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и физических лиц, оказывающих финансовую помощь.
2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на расходы, связанные:
2.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
2.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
2.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
2.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
2.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
2.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
2.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
2.8. с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
2.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
3. Размер членского взноса утверждается Общим собранием Товарищества в сумме из расчёта на одну сотку земельного участка. Членские взносы должны вноситься по срокам:
- до 1 августа текущего года в размере 100% (сто);
- до 30 сентября в размере 130% (сто тридцать);
- в IV квартале и далее в размере 150% (сто пятьдесят) от принятой суммы членских взносов.

При авансовых платежах членских взносов до 01 января нового года размер оплаты не подлежит перерасчету в связи с изменением размера членского взноса на Общем собрании в следующем году.
4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на расходы, исключительно связанные:
4.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
4.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
4.3. 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;

4.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

4.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

5. Размер целевого взноса утверждается Общим собранием Товарищества в сумме из расчёта на один земельный участок. Целевые взносы должны вноситься до 01 августа текущего года.

6. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением Общего собрания.

7. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, устанавливается в соответствии с п. 8 главы 5 настоящего Устава.

8. Возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.) с последующим предоставлением обоснования и подтверждающих документов для утверждения на Общем собрании.

9. Денежные средства вносятся через банк либо терминал (при его наличии) на расчетный счет Товарищества.

10. При просроченной задолженности по уплате взносов Правление Товарищества вправе осуществить взыскание задолженности через суд.

11. При наличии задолженности по членским и/или целевым взносам, взыскание осуществляется, исходя из размера членского и/или целевого взноса для долгов прошлых лет, равных размерам одноимённых взносов текущего года.

12. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры, не освобождается от оплаты членских, целевых и иных взносов. Данное положение в равной степени распространяет свое действие на граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

13. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

14. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и лицами ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе согласно показаниям приборов учета электроэнергии, должна производиться ежемесячно до 10 (десять) числа месяца, следующего за расчетным. При возникновении задолженности по оплате за электроэнергию свыше двух календарных месяцев подряд Товарищество вправе ввести ограничение по подаче электрической энергии в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и «Положением об электроснабжении СНТ «Колющенец».

15. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами. Председатель Товарищества несет ответственность за перерасход денежных средств.

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

17. Размер заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном Общим собранием.

18. По ходатайству Правления или Ревизионной комиссии Товарищества Общее собрание Товарищества вправе принять решение о выплате премий за отчетный период в денежной форме лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, и в виде льгот по оплате членских взносов в размере суммы, необлагаемой в данный налоговый период НДФЛ, членам Правления, Ревизионной комиссии Товарищества. Годовое вознаграждение штатных работников Товарищества выплачивается в размере не более одного месячного оклада.

19. Приобретение и создание имущества общего пользования Товарищества, осуществляется на основании решения Общего собрания Товарищества. При принятии решения о приобретении и/или создании имущества общего пользования Товарищества принимается решение о порядке приобретения и/или создания указанного имущества.

20. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

21. На начало каждого финансового года должен быть издан Приказ об Учетной политике Товарищества с приложением рабочего плана счетов.

Статья 5. Землепользование в Товариществе

1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) физических лиц согласно требованиям Федерального закона № 217-ФЗ.

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

3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, зданием Правления, линиями электропередач, пожарным водоемом, постами охраны и другими объектами общего пользования.

4. При выявлении нарушений границ (самовольного захвата) земельных участков общего пользования также границ территорий размещения объектов имущества общего пользования (магистральных труб, столбов и пр.) Правление имеет право создавать комиссию для проведения инвентаризации и составить акт. На основании акта Правление от лица Товарищества заключает с гражданами, осуществившими выявленное нарушение, договор аренды захваченного земельного участка, если при этом не ущемляются права других собственников. Арендная плата начисляется по ставке действующих на момент заключения договора членских и целевых взносов. Все расходы, связанные с регистрацией долгосрочного договора аренды, несёт арендатор. В случаях, когда заключение договора невозможно, граждане, осуществившие самовольный захват, обязаны привести нарушенные границы земельных участков общего пользования также границы территорий размещения объектов имущества общего пользования в первоначальное состояние в соответствии с Государственным .актом (межеванием) и восстановить ограждение. В случае

отказа устранения нарушения в добровольном порядке Товарищество вправе обратиться в суд с требованием полного возмещения понесенных расходов по приведению земельных участков общего пользования в законные границы.

5. Садовым земельным участком является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или на иных законных основаниях для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

6. Садовый земельный участок предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и является местом:

6.1 для выращивания сельскохозяйственной продукции;

6.2 отдыха.

7. Осуществление деятельности по разведению и содержанию на СЗУ свиней, мелкого и крупного рогатого скота на территории Товарищества не допускается.

8. Владельцы земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда на легковом транспорте к своим земельным участкам свободно.

Статья 6. Организация застройки, нормы и правила поведения на территории Товарищества

1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ

2. По обоюдному письменному согласию собственников соседних земельных допускается отступление от норм, указанных в Градостроительном кодексе РФ при условии согласования с Правлением

3. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дороги высотой до 2-ух метров. Глухие заборы между соседними участками можно устанавливать только с письменного согласия соседей, соблюдая условия солнечной инсоляции.

4. При застройке участка, а также посадке плодовых деревьев должны соблюдаться градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

5. Посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии от границы соседнего участка не менее:

5.1 3 –х метров при посадке яблонь и груш;

5.2 2 –х метров при посадке вишни, облепихи, сливы, сирени, калины, рябины;

5.3 1,5 метров при посадке малины и других кустарников;

6. Владельцами садовых земельных участков на своих участках должны выполняться агротехнические мероприятия по уходу за плодовыми и ягодными насаждениями, своевременно проводиться мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений.

7. Собственники земельных участков, в границах территории Товарищества, обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию, своевременно проводить очистку улицы до осевой линии вдоль ограждения своего садового участка от травы, кустарников и деревьев, очистку и покраску водоводов независимо от расположения трубопровода (непосредственно прилегающего к участку или находящегося на противоположной стороне улицы).

8. Для содержания в чистоте и порядке участков общего пользования Товарищества и территории, прилегающей к Товариществу, Правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией.
9. Порядок утилизации мусора в контейнеры, предназначенные для сбора твердо бытовых отходов:
9.1 утилизируется бытовой мусор в пакетированном виде: бумага, текстиль, стекло, полимеры, резина, черные и цветные металлы;
9.2 запрещается складирование мусора органического происхождения. Пищевые отходы, листва, ботва, плоды и корнеплоды, ветки подлежат утилизации в компостных ямах/ящиках на индивидуальных садовых участках в соответствии с п.6.3 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения».
10. Строительные материалы и крупногабаритный мусор (мебель) утилизируется силами собственников садовых участков за счет личных средств собственников.
11. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.
12. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.
13. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.
14. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц, компенсируется за счет виновника путём привлечения его к ответственности в соответствии с законодательством.

Глава 3 . Членство в Товариществе

Статья 1. Основание и порядок принятия в члены Товарищества

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства:
2.1 в случае нахождения садового земельного участка в общей совместной или долевой собственности право вступить в члены Товарищества имеют все собственники (сособственники) данного участка при предоставлении документов, подтверждающих право совместной или долевой собственности. Право голоса для участия в Общем собрании Товарищества предоставляется всем собственникам. При вступлении одного сособственника в члены Товарищества право голоса для участия в Общем собрании Товарищества предоставляется этому сособственнику.
2.2 в случае, если член Товарищества является собственником двух или более участков, ему предоставляется право одного голоса при участии в Общем собрании членов Товарищества. При этом размер взносов (платы), предусмотренных настоящим Уставом, устанавливается по решению Общего собрания членов Товарищества.
3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства. Заявление подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества. Собственник земельного участка до

подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества

4. В заявлении указываются:

4.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

4.2 адрес места жительства заявителя;

4.3 почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4.4 адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4.5 номер сотового телефона заявителя;

4.6 согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

4.7 согласие заявителя на обработку персональных данных.

5. К заявлению в обязательном порядке прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества: выписка из ЕГРП, договор купли-продажи/дарения/свидетельство о праве на наследство и т.п. Оригиналы документов предоставляются для обозрения и сравнения с копиями представленных документов. Собственник садового участка имеет право предоставить нотариально заверенные копии документов.

6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном Общем собрании членов Товарищества.

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

Статья 2. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

2. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

2.1 с неуплатой взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится на основании п.4 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ.

2.2 с установленным фактом хищения (мошенничества, самовольного подключения, безучетного потребления) электрической энергии;

2.3 не освоением земельного участка в течение 3-х лет;

2.4 с использованием земельного участка в несоответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

2.5 с нанесением ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту;

2.6 со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему земельный участок в соответствии с п.9 ст.13 Федерального закона № 217-ФЗ.

3. При наличии у члена Товарищества нескольких земельных участков в пределах Товарищества при отчуждении одного земельного участка членство не прекращается.

Статья 3. Правовой статус члена Товарищества

1. Член Товарищества имеет право:
1.1 избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
1.2 участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях Товарищества;
1.3 делегировать свои полномочия по участию в Общем собрании членов Товарищества согласно действующего законодательства Российской Федерации;
1.4 получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
1.5 знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии Устава Товарищества, финансовых отчётов, приходно-расходных смет, заключений ревизионной комиссии, протоколов Общих собраний и иных, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, Уставом Товарищества, решениями Общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества. Предоставление указанных документов осуществляется в сроки и на условиях, предусмотренных п.п. 7, 8 ст. 7 Глава 4 настоящего Устава;
1.6 самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
1.7 осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или реконструкцию жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
1.8 участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением мероприятиях.
2. Член Товарищества обязан:
2.1 участвовать в работе Общих собраний (при необходимости делегировать право участия своему представителю посредством доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством РФ, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них Общим собранием
2.2 соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Любые действия члена Товарищества на территории своего участка, его границах или на улице, прилегающей к границам участка, затрагивающие при этом права и интересы соседей по участку или улице, должны быть в обязательном порядке согласованы с соседями;
2.3 нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
2.4 добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании. Освоить земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка

предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограждения и т. д.);

2.5 своевременно вносить на расчетный счет Товарищества членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые Общим собранием, а также плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

2.6 соблюдать агротехнические требования, установленные полномочными органами режимы и ограничения;

2.7 при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

2.8 содержать в порядке прилегающие к своему земельному участку участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества, прилегающие к ней прибрежную полосу и водоемы;

2.9 бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать или возмещать
Товариществу нанесенный ущерб;

2.10 соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха. На территории Товарищества распространяется требования ст. 13 закона Челябинской области «Об административных правонарушениях» об обеспечении тишины и покоя:

2.10.1 с 22 часов 00 вечера до 06 утра в будние дни;

2.10.2 с 23 часов 00 минут вечера до 08 часов 00 минут утра в выходные и праздничные дни.

2.11 представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

2.12 проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

2.13 соблюдать правила содержания домашних животных, предусмотренные Федеральным законом «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» № 498-ФЗ от 27.12.2018г.

2.14 в обязательном порядке информировать Правление Товарищества об отчуждении садового земельного участка другому лицу;

2.15 соблюдать иные требования, установленные законодательством РФ и настоящим Уставом.

Статья 4. Реестр членов Товарищества

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации СНТ в Товариществе создается реестр собственников недвижимости и осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217- ФЗ и законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:
3.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
3.2 адрес его места жительства;
3.3 почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
3.4 кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
3.5 адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть направлены электронные сообщения (при наличии);
3.6 контактный номер телефона.
4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно, не позднее 30 дней с момента изменений сведений, указанных в п. 3 ст. 4 Глава 3 настоящего Устава, информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.
5. В случае неисполнения требования, установленного п. 3 ст. 4 Глава 3 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Порядок предоставления таких сведений и последствия не предоставления соответствуют требованиям п.п. 3, 4, 5 ст. 4 Глава 3 настоящего Устава.

Глава 4 . Управление Товариществом

Статья 1. Органы управления Товариществом

1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Общему собранию членов Товарищества подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.
2. В Товариществе созданы органы управления:
2.1 единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества;
2.2 постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.
3. Наряду с исполнительными органами образована ревизионная комиссия.
4. В органы управления Товарищества избираются только члены Товарищества. Исходя из этого требования, лицо, не являющееся членом Товарищества, не может быть выдвинуто кандидатом в руководящие органы Товарищества. Все кандидаты обязаны заблаговременно за две недели до начала Общего собрания подать заявления о включении их в список кандидатов в тот или иной орган исполнительной власти или ревизионную комиссию. Заявления от членов Товарищества, не соответствующих основным требованиям ФЗ 217 и настоящего Устава не принимаются. Кандидатами в органы управления Товарищества также могут стать члены СНТ, рекомендованные на собраниях своих улиц. В случае наличия конфликта интересов различных групп членов Товарищества, возможен вариант

представления кандидатов в органы управления единым списком от каждой группы, что не противоречит требованиям ФЗ 217, а значит соответствует принципу диспозитивности- **разрешено всё, что не запрещено**.

Статья 2. Общее собрание членов Товарищества. Компетенция и порядок проведения

1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1.1 изменение Устава Товарищества;

1.2 избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии) досрочное прекращение их полномочий;

1.3 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;

1.4 принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. При принятии Общим собранием членов Товарищества указанных решений одновременно избирается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

1.5 принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

1.6 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;

1.7 прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

1.8 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

1.9 одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в отношении территории садоводства;

1.10 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 законодательством Российской Федерации;

1.11 утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

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

1.13 принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

1.14 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
1.15 утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;
1.16 рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;
1.17 утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
1.18 утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
1.19 определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
1.20 принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
1.21 определение размера и срока внесения взносов, указанных в п.п. 3, 4, 5 ст. 4 Глава 2 настоящего Устава, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
1.22 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
1.23 принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.
3. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.
4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения может осуществляться путём:
4.1 размещения на информационных стендах и щитах, расположенных в помещении Правления и на территории Товарищества
4.2 размещения на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
4.3 размещения в средствах массовой информации;
4.4 направления по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
4.5 оповещения по телефонам, указанным в реестре членов Товарищества (телефонограмма, рассылка СМС- извещений).
5. 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 такого собрания не допускается.
6. 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 случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается

7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

8. Председатель и секретарь (секретариат) Общего собрания избираются простым большинством голосов из числа присутствующих на собрании.

9. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания, в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

10. В доверенности должны быть указаны:

10.1 фамилия, имя, отчество доверителя, сведения о членстве;

10.2 номер садового земельного участка;

10.3 дата рождения, адрес регистрации;

10.4 полномочия на представление интересов на Общем собрании членов Товарищества с правом голосования по всем вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества для членов Товарищества и по вопросам, указанным в подпунктах 1.4–1.6, 1.21. 1.22 п. 1 ст. 2 главы 4 настоящего Устава для лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

11. Порядок оформления доверенностей на участие в Общем собрании членов Товарищества:

11.1 доверенность оформляется без предоставления права быть избранным в органы управления Товарищества;

11.2 доверенность оформляется без права передоверия;

11.3 при подаче доверенности для регистрации доверитель или его представитель обязан предоставить документы, удостоверяющие его личность;

11.4 Делопроизводитель Товарищества обязан проверить все данные доверителя и его представителя на соответствие Реестру собственников недвижимости Товарищества;

11.5 Делопроизводитель Товарищества регистрирует доверенность путём проставления своей подписи, удостоверяющей, что доверенность содержит достоверную информацию и дату регистрации;

11.6 Делопроизводитель Товарищества при регистрации доверенности обязан присвоить доверенности порядковый номер и внести соответствующую запись в журнал регистрации доверенностей;

11.7 запись в журнале регистрации удостоверяется подписью делопроизводителя;

11.8 исправления в доверенности не допускаются;

11.9 оригиналы зарегистрированных доверенностей хранятся у представителя, копии которых он приносит с собой на регистрацию в день голосования. Эти копии прикладываются к протоколу общего собрания;

11.10 учет выдачи доверенностей членами Товариществами и гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе ведется раздельно, в разных журналах;

11.11 журналы регистрации подлежат хранению в сейфе Товарищества;

11.12 ответственность за регистрацию доверенностей возлагается на делопроизводителя Товарищества. Нарушение порядка регистрации, внесение в доверенности заведомо ложных сведений, а равно внесение исправлений, искажающих их действительное содержание, рассматривается как правонарушение по ст.292 УК РФ;

11.13 члены Правления и Ревизионной комиссии имеют право проверять правильность оформления доверенностей и порядка их регистрации.

12. Решения Общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов принимаются квалифицированным большинством в 2/3 (две трети) голосов участников собрания.

13. Все решения Общих собраний, проводимых в очной форме или в очной части очно - заочной формы, принимаются открытым голосованием.

14 Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (реестра) с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества

15. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

16. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам, а также для лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

17. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества, а также на официальном сайте Товарищества.

18. По вопросам, указанным в подпунктах 1.1, 1.2, 1.4–1.6, 1.10, 1.17, 1.21–1.23 п. 1 ст. 2 Глава 4 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

19. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1.1, 1.2, 1.4–1.6, 1.10, 1.17, 1.21–1.23 п. 1 ст. 2 Глава 4 настоящего Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 7 ст. 2 Глава 4 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно - заочного голосования.

20. При отсутствии в повестке Общего собрания вопросов, указанных в подпунктах 1.1, 1.2, 1.4–1.6, 1.10, 1.17, 1.21–1.23 п. 1 ст. 2 Глава 4 настоящего Устава, собрание может быть проведено заочной форме в соответствии с требованиями настоящего Устава и «Положения о проведении Общего собрания Товарищества».

21. Более подробно процедура проведения Общего собрания регламентируется в «Положении о проведении Общих собраний Товарищества», которое утверждается на Общем собрании членов Товарищества.

22. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 1.4–1.6, 1.21, 1.22 п. 1 ст. 2 Глава 4 настоящего Устава, лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, а также участвуют в голосовании наравне с остальными членами Товарищества.

23. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов

товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества на основании Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 307-ФЗ "О внесении изменений в статьи 17 и 54 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества

1. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления или Ревизионной комиссии, органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 (одна пятая) общего числа членов Товарищества. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, направляемое в Правление Товарищества в письменной форме, должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, причины их постановки, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
2. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения требования Ревизионной комиссии или 1/5 (одна пятая) членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления требования.
3. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае несоблюдения порядка подачи требований о созыве внеочередного Общего собрания, установленного настоящим Уставом. Сразу после принятия такого решения Правление должно сообщить инициаторам требования о проведении Общего собрания об отказе в проведении внеочередного собрания в письменной форме. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования в суде.
4. Если Правление в течение 7 (семи) дней после подачи заявления с требованием проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или приняло решение об отказе в его проведении, но не сообщило об этом инициаторам собрания, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.

Статья 4. Председатель Товарищества

1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый Общим собранием отдельным голосованием на три года, если иное не установлено в решении Правления, в утвержденной повестке к Общему собранию, и автоматически становящимся членом Правления.

2. После избрания Общим собранием Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 (семь) дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).
3. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 (трёх) дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании Общим собранием членов Товарищества.
4. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, Ревизионная комиссия (вновь выбранная на Общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.
5. Председатель Товарищества отвечает за оперативное руководство всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.
6. Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию.
7. Председатель Товарищества осуществляет контроль за ведением реестра членов Товарищества в соответствии с п.1 ст. 4 Глава 3 настоящего Устава.
8. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:
8.1 председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
8.2 осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
8.3 отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
8.4 принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, несёт персональную ответственность за организацию кадрового учёта.
8.5 имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
8.6 подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
8.7 на основании решения Правления заключает сделки на сумму не более 10 минимальных размеров оплаты труда;
8.8 выдает доверенности без права передоверия;
8.9 обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества и иных положений.
8.10 в отсутствие Председателя Товарищества (болезнь, командировка, отпуск) его обязанности исполняет один из членов Правления, которому в случае необходимости, Председатель выдает доверенность и издаёт соответствующий приказ. При этом исполняющий обязанности Председателя имеет право на материальную компенсацию в

размере , который рассчитывается от штатного оклада Председателя Товарищества в зависимости от количества дней замещения.

9. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании, не несут ответственности.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем, либо выражать отдельное мнение в письменной форме.

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

Статья 5. Правление Товарищества

1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, которое осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

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

2. Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 3 (три) года открытым или тайным голосованием. Выбор способа голосования принимается решением ОС.

3. В Правление должно быть избрано не менее 5 (пять) человек. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

4. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию Ревизионной комиссии Товарищества, не менее, чем 1/5 (одной пятой) членов Товарищества, а также решением самого Правления (в части определения нарушений в отношении каждого члена Правления), при условии неоднократного нарушения порядка работы Правления (участия в работе Правления), зафиксированного надлежащим образом, в том числе:

4.1 отсутствия на заседаниях Правления без уважительных причин более, чем 3 (три) раза подряд или в сумме 50 (пятьдесят) процентов от общего количества состоявшихся заседаний Правления и при условии надлежащего уведомления члена Правления;

4.2 самоустранения от принятия решений (отказа в участии в голосовании) или от согласования протокола заседания Правления посредством личной подписи;

4.3 неоднократного неисполнения членом Правления принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Уставом и положением к нему;

4.4 нарушения общепринятых правил поведения и основ правопорядка на заседаниях Правления, проявление неуважения к членам Правления и садоводам.

5. В интересах повышения ответственности за членами Правления могут быть закреплены конкретные участки работы:

5.1 организационный блок (связи с общественностью, информационный блок,
5.2 организация культурного отдыха);
5.3 финансово-экономический блок;
5.4 инженерные сети и благоустройство;
5.5 охранный блок;
5.6 конфликтная комиссия; 5.7 юридический блок.

6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

7. Заседания Правления Товарищества могут быть созваны по инициативе Ревизионной комиссии и более 50% (пятьдесят) состава членов Правления.

8. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

9. Для участия в заседаниях Правления по мере необходимости приглашаются старшие улиц Товарищества

10. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

11. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Товариществом трудовые соглашения, а также лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

12. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

12.1 практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

12.2 принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.3 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;

12.4 оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

12.5 составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;

12.6 организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;

12.7 организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;

12.8 организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

12.9 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;

12.10 определение служебных обязанностей штатных работников;

12.11 контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;

12.12 совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;

12.13 рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;

12.14 создание в помощь членам Правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

12.15 планирование и организация ежегодных коллективных работ: по благоустройству; общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур; по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и т.п.;

12.16 заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется Общим собранием членов Товарищества.

Статья 6. Ревизионная комиссия Товарищества

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием сроком на 3 (три) года.

2. Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из 3 (трёх) 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).

3. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются «Положением о Ревизионной комиссии Товарищества», утвержденным Общим собранием.

4. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.

5. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) общей численности членов Товарищества или по решению Общего собрания большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

6. Ревизионная комиссия несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7. Ревизионная комиссия обязана:

7.1 проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний;

7.2 проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами Товарищества;

7.3 проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

7.4 проверять состав и состояние имущества общего пользования Товарищества;

7.5 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе Ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по решению Правления Товарищества;

7.6 отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

7.7 докладывать Общему собранию обо всех нарушениях, выявленных в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

7.8 осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением и Председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.

8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества или членов Правления, Ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного Общего собрания для принятия решение о переизбрании Председателя Товарищества и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

Статья 7. Делопроизводство в Товариществе

1. Протоколы Общих собраний членов Товарищества сшиваются, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.
2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий (при необходимости их создания для определённых целей) Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.
3. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления либо выдаются на руки за плату в размере стоимости, не превышающей затрат на их изготовление, членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.
4. В Товариществе подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр садоводов Товарищества.
5. Председатель Товарищества и делопроизводитель Правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.
6. Член Товарищества имеет право знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные 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 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; выписок из реестра членов Товарищества и иных предусмотренных Федеральным законом № 217- ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
7. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 1,2,3,4 ст. 7 Глава 4 настоящего Устава, устанавливается Общим собранием

Товарищества, но не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, 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.

8. Заверенные копии документов, перечисленных в п. 1,2,3,4 ст. 7 Глава 4 настоящего Устава, предоставляются члену Товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении копии документа в Правление Товарищества.

9. Заверение копий документов осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217- ФЗ.

Глава 5 . Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

Статья 1. Правовой статус лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

1. Лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе становятся:

1.1 добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;

1.2 граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

2. Лица, указанные в п.1 ст.1 Глава 5 настоящего Устава, обязаны в трехдневный срок, с момента возникновения у них статуса лица, ведущего деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, обратиться в Правление Товарищества для заключения договора/ов, указанного/ых в п. 3 ст.1 Глава 5 настоящего Устава.

3. Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основании договора, заключенного в письменной форме с Товариществом в порядке, установленном настоящим Уставом (договоры энерго-, тепло-, газо-, водоснабжения), и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решений органов управления Товариществом, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

4. Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, 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, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

5. Отказ/уклонение лица, ведущего деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе от заключения договора/ов, указанного/ых в п.12.16 ст. 5 Глава 4 настоящего Устава, не освобождает такое лицо от 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.

6. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, подготовленные Правлением договоры, утвержденные Общим собрание членов Товарищества, о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

7. Лица, ведущие деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решение Правления Товарищества либо Общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

8. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

9. Сроки внесения платы по договорам не могут отличаться от сроков внесения взносов членами Товарищества и определяются в соответствии с п.п. 3, ст. 4 Глава 2 настоящим Уставом.

10. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, взыскание задолженности осуществляется в судебном порядке в размере, установленном Общим собранием с учетом условий п.11 ст. 4 Глава 2 настоящего Устава.

Глава 6 . Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

2. Деятельность Товарищества может быть прекращена путем добровольной реорганизации или ликвидации по решению Общего собрания членов Товарищества, по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

Статья 1. Реорганизация Товарищества

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

Статья 2. Ликвидация Товарищества

1. Добровольная ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.
2. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.
3. 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 участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
4. При ликвидации Товарищества 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.

по Тракторозаводскому району
г. Челябинска А.В. Стрэнк