**Утвержден**

**решением Общего собрания членов**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

**СНТ «Колющенец»**

**Протокол Общего собрания № \_\_\_\_**

 **от 20 апреля 2019 года**

 **Председатель собрания**

 **/Канаев О.А./**

**УСТАВ**

**Садоводческого Некоммерческого Товарищества**

**СНТ**

**«Колющенец»**

 **Челябинск**

 **2019 год**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Наименование организации. Организационно-правовая форма

1.1. 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).

1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Колющенец».

1.3. Сокращенное наименование: СНТ «Колющенец».

1.4. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: Челябинская область 454082 г. Челябинск ул. Игуменка 60 (здание правления).

1.5. Садоводческое некоммерческое товарищество «Колющенец» является видом товарищества собственников недвижимости.

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

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

Статья 2. Понятия, используемые в Уставе

2.1. В Уставе Товарищества используются основные понятия:

2.2. 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;

2.3. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315064/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/#dst100193), предусмотренном Правительством Российской Федерации.

2.4. 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;

2.5. Имущество общего пользования, это – объекты, расположенные в границах территории СНТ и предназначенные для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых, может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов СНТ и граждан ведущих садоводство на праве собственности на земельный участок - (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;

2.6. Земельные участки общего назначения (ЗОП) - 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;

2.7. Взносы - это денежные средства вносимые членами СНТ и 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 главе 7 настоящего Устава;

2.8. 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 3. Садовое некоммерческое товарищество собственников недвижимости

Статья 1. Цели и предмет деятельности товарищества

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

3.1.1. 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);

3.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3.1.4. 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;

3.1.5. Обеспечение сохранности имущества общего пользования.

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

Статья 4. Устав Товарищества.

4.1. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества

4.1.1. 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.

4.1.2. 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.

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

4.1.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также всеми членами Товарищества.

4.1.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом на официальном сайте: СНТ Колющенец.рф или приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования в соответствии с расценками утвержденными Общим собранием или Правлением Товарищества.

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

4.1.7. 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 5. Права и обязанности Товарищества

5.1. Товарищество имеет право:

5.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;

5.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

5.1.3. 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;

5.1.4. Привлекать заемные средства;

5.1.5. Заключать договора с членами Товарищества, юридическими и физическими лицами, ведущими деятельность на территории СНТ, по предмету, обусловленному настоящим Уставом.

5.1.6. Выступать истцом и ответчиком в судах;

5.1.7. 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;

5.1.8. Выступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений;

5.1.9. Взыскивать задолженность по оплате взносов, иных платежей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товариществ, с возможностью привлечения к исполнению данных решений юридических и физических лиц, в соответствии законодательства РФ;

 5.1.10. Производить полное ограничение режима потребления электроэнергии при соблюдении порядка согласно

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИИ СНТ "КОЛЮЩЕНЕЦ"Утвержденного решением

Общего собрания членов СНТ «КОЛЮЩЕНЕЦ». Протокол от 20.04.2019 г.

а также в случае наличия иных оснований, предусмотренных в настоящем Уставе и приложениях к нему;

5.1.11. За нарушения, которые могут 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, сайте СНТ и (или) распространения по громкой связи. В случае неоднократного (2-х 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;

5.1.12. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;

5.1.13. Открывать и закрывать расчетные счета в банках;

5.1.14. Принимать и увольнять работников;

5.1.15. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

5.1.16. Участвовать в принятии всеми органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

Глава 6. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

6.1. Выполнять действующее законодательство и Устав Товарищества;

6.2. Обеспечивать соблюдение равных прав и законных интересов всех владельцев земельных участков при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования;

6.3. Представлять интересы собственников и иных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе с третьими лицами;

6.4. Оказывать консультационную помощь членам Товарищества в освоении и рациональном использование садовых земельных участков по их целевому назначению – для садоводства;

6.5. Осуществлять управление общим имуществом Товарищества;

6.6. Технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

6.7. 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;

6.8. Вести реестр садоводов;

6.9. Уведомлять членов Товарищества и прочих собственников садовых участков о юридически значимых событиях посредством:

- информирования старших улиц,

- опубликования на официальном сайте: снт колющенец. рф,

- стендах объявлений (у здания Правления)

- что, приравнивается к надлежащему уведомлению, в соответствии с настоящим Уставом и вне зависимости от ознакомления с ним по обстоятельствам (причинам), зависящим от адресата (ст. 165.1. ГК РФ).

6.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Статья 7:

Взносы и финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

7.1. 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 спонсорскую и иную финансовую помощь.

7.2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

- с осуществлением расчетов по договорам, заключенным с юридическими и физическими лицами, выполняющими услуги по решению социально-хозяйственных задач Товарищества;

- с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.3. Членские взносы должны вноситься до 1 августа текущего года.

7.4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

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

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

7.5. Целевые взносы должны вноситься до 1 августа текущего года.

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

7.8. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества для граждан, ведущих садоводство или обладающих в собственности земельные участки, расположенные в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе устанавливается в соответствии главы 7 настоящего Устава.

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

7.10. Денежные средства вносятся по безналичному расчёту через банк (система «Город») на расчетный счет Товарищества или непосредственно в кассу СНТ через терминал при наличии банковской карты.

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

7.12. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по уплате взносов в сроки и порядке предусмотренные в Главе 7 п. 7.3,7.5. настоящего Устава, Товарищество имеет право требовать от должника уплаты пеней в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от суммы неоплаченного в срок взноса за каждый день просрочки по исполнению обязательств по оплате взносов, но не более 100% суммы задолженности. Обязанность по уплате взносов возникает у должника с первого дня просрочки обязанности по уплате взносов.

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

7.13. 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.

7.14. 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.

7.15. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

7.16. Правила пользования электроэнергией и расчетов за потребленную электроэнергию в Товариществе регулируются «Положением об электроснабжении СНТ «Колющенец».

7.17. Оплата электроэнергии Потребителем должна производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным на основании показаний прибора учета Потребителя или по показаниям автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии при её наличии. При возникновении задолженности по оплате электроэнергии более двух календарных месяцев Товарищество вводит ограничение по подаче электрической энергии до погашения задолженности.

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

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

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

7.21. 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, а также в виде льгот по оплате членского взноса за 4 сотки членам Правления, Ревизионной комиссии, Старшим улиц Товарищества.

7.22. 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.

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

7.24. В начале каждого финансового года должен быть издан Приказ об Учетной политике Товарищества с приложением рабочего плана счетов.

Статья 8: Землепользование в Товариществе

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. 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.

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

- для выращивания сельскохозяйственной продукции;

- отдыха.

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

8.7. 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 9: Организация застройки, нормы и правила поведения

на территории Товарищества

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

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

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

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

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

- 3–х метров при посадке яблонь и груш;

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

- 1,5 метров при посадке малины и других кустарников.

9.6. 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.

9.7. Собственники земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества, обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию, своевременно проводить очистку улицы до осевой линии и 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), а также, следить и своевременно удалять ветви деревьев, которые могут угрожать нарушением электроснабжения и могущие вызвать замыкание или пожар. Не соблюдение норм противопожарной безопасности влечет ответственность, согласно законодательства РФ.

9.8. 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.

9.9. Порядок утилизации мусора в контейнеры, предназначенные для сбора твердо бытовых отходов:

- утилизируется бытовой мусор в пакетированном виде: бумага, текстиль, стекло, полимеры, резина, черные и цветные металлы.

- запрещается: складирование мусора органического происхождения, листва, ботва, плоды и корнеплоды. Ветки подлежат утилизации в компостных ямах/ящиках на индивидуальных садовых участках в соответствии с п.6.3 СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». - Строго запрещается: Строительные материалы и крупногабаритный мусор (мебель) утилизируется силами собственников садовых участков за счет личных средств собственников.

9.10. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

9.11. 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.

9.12. 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 10. Членство в Товариществе

Статья 1. Основание и порядок принятия в члены Товарищества

10.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

10.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства:

в случае нахождения садового земельного участка в общей совместной или долевой собственности в члены Товарищества имеют право вступить все собственники (сособственники) данного участка при предоставлении документов, подтверждающих право совместной или долевой собственности. При вступлении сособственников одного садового участка в Товариществе право голоса для участия в Общем собрании Товарищества или выборе представителя предоставляется каждому из сособственников на равных условиях.

10.3. В случае, если член Товарищества является собственником двух или более участков, ему предоставляется одно право голоса при участии в Общем собрании членов Товарищества. При этом размер взносов (платы), предусмотренных настоящим Уставом, производится пропорционально фактической используемой площади садового (садовых) участков.

10.4. 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

В заявлении указываются:

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

- адрес места жительства заявителя;

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

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

- номер сотового телефона и домашнего (при наличии) заявителя;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

- согласие заявителя на обработку персональных данных.

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.

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

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

Статья 11. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

11.1. 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.

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

- 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.

- с хищением электрической энергии;

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

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

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

- 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.

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

Статья 12. Правовой статус члена Товарищества

12.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях Товарищества;

- делегировать свои полномочия по участию в Общем собрании членов Товарищества, согласно «Положения о представительстве на общем собрании»;

- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;

- 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 и решениями Общего собрания членов Товарищества и внутренних документов Товарищества. Предоставление указанных документов осуществляется в срок до 30 дней после официального обращения.

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или реконструкцию жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

12.2. Участвовать в работе Общих собраний или делегировать право участия своему представителю, 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.

Статья 13 Обязанности члена Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

13.1. Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

13.2. Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

13.3. 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, зарослей кустарников, содержание в порядке ограждения и т. д.);

13.4. 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;

13.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные полномочными органами режимы и ограничения;

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

13.7. 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;

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

13.9. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением мероприятиях;

13.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха. На территории Товарищества распространяются требования нормативно-правового документа Законодательного собрания Челябинской области об обеспечении тишины и покоя, в соответствии с которым шуметь запрещается:

с 22-00 вечера до 06-00 утра в будние дни;

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

13.11. Представлять беспрепятственный допуск сотрудников СНТ и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

13.12. 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;

13.13. 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 27.12.2018.

13.14. Соблюдать иные требования, установленные законодательством РФ и настоящим Уставом.

Статья 14. Реестр членов Товарищества

14.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации СНТ Председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

14.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товариществ и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

- фамилия, имя, отчество;

- адрес его места жительства;

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

- кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

- адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть направлены электронные сообщения (при наличии);

- контактный номер телефона.

Член Товарищества и лица, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра Товарищества и своевременно, не позднее 30 дней с момента изменений сведений информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

В случае неисполнения данного требования, собственник несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре Товарищества актуальной информации.

14.4. В отдельный раздел реестра Товарищества вносятся сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, которые также в обязательном порядке обязаны выполнять п. 14.3. Устава.

Глава 15. Управление Товариществом

Статья 1. Органы управления Товариществом

15.1 .Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Общему собранию членов Товарищества подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных представи­телей на основании решения, принятого на заседании Правления.

В Товариществе создаются органы управления:

15.2 Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества;

15.3. Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

Статья 2. Общее собрание членов Товарищества.

Компетенция и порядок проведения

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

- изменение Устава Товарищества;

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

- 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;

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

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

- 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;

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

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

- 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;

- утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

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

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

- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

- утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;

- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;

- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

- принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества.;

- определение размера и срока внесения взносов и 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;

- 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;

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

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

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

15.2.3. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения может осуществляться путём:

- размещения на информационных стендах и щитах, расположенных в помещении Правления и на территории Товарищества;

 размещения на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

 размещения в средствах массовой информации;

направления по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

 оповещения по телефонам, указанным в реестре членов Товарищества (телефонограмма, рассылка СМС-извещений).

15.2.4. 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.

15.2.5. 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.

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

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

15.2.8. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания, в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариусом либо Председателем Товарищества.

15.2.9. В доверенности должны быть указаны:

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

- номер садового земельного участка;

- данные доверенного лица;

- полномочия на представление интересов на Общем собрании членов Товарищества с правом голосования по всем вопросам повестки Общего собрания и по вопросам, указанным для лиц, ведущих деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

- срок действия доверенности.

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

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

- доверенность оформляется без права передоверия;

15.2.11. При подаче доверенности для заверения доверитель обязан предоставить документы удостоверяющие его личность, правоустанавливающие документы на земельный участок и документы, подтверждающие членство в Товариществе;

15.2.12. Председатель Товарищества обязан проверить полномочия доверителя, ознакомиться с предоставленными документами;

15.2.13 Председатель Товарищества заверяет доверенность путём проставления подписи, удостоверяющей, что доверенность содержит достоверную информацию. Подлинности доверенности заверяется печатью Товарищества;

15.2.14. Председатель Товарищества при заверении каждой доверенности обязан присвоить доверенности порядковый номер и внести соответствующую запись в журнал регистрации доверенностей;

15.2.15. Запись в журнале регистрации удостоверяется подписью доверителя;

15.2.16. Исправления в доверенности не допускаются;

15.2.17. Оригиналы удостоверенных доверенностей подшиваются и прилагаются к журналу регистрации, копия доверенности выдается на руки доверителю по запросу;

15.2.18. 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;

15.2.19. Журналы регистрации оригиналы доверенностей подлежат хранению в сейфе Товарищества;

15.2.20. Ответственность за регистрацию, заверение и хранение доверенностей возлагается на Председателя Товарищества. Нарушение порядка регистрации, заверения и хранения доверенностей, внесение в доверенности заведомо ложных сведений, а равно внесение исправлений, искажающих их действительное содержание, рассматривается как правонарушение по ст.292 УК РФ;

15.2.21. Члены Правления и Ревизионной комиссии обязаны проверять правильность оформления доверенностей и порядка их регистрации.

15.2.22. 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 голосов участников собрания.

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

15.2.24. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка 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

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

15.2.26. 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.

15.2.27. 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.

15.2.28. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются строго в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17 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).

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

Статья 3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества

15.3.1. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления или Ревизионной комиссии, органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 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.

15.3.2. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения требования Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 45 дней со дня поступления требования.

15.3.3. 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.

15.3.4. Если Правление в течение 7 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 с соблюдением всех требований по проведению Общего собрания Товарищества.

Статья 4. Правление Товарищества

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

4.2. 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.

4.3. Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 2 года открытым голосованием.

4.4. Правление должно быть избрано не менее 6 человек. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

4.5. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию Ревизионной комиссии Товарищества, не менее, чем двух третей членов Товарищества, а также решением самого Правления, при условии неоднократного нарушения порядка работы Правления (участия в работе Правления), зафиксированного надлежащим образом, в том числе:

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

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

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

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

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

- организационный блок (связь с государственными и общественными организациями, средствами массовой информации);

- организация культурного отдыха);

- финансово-экономический блок;

- инженерные сети и благоустройство;

- охранный блок;

- конфликтная комиссия;

- юридический блок.

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

4.8. Заседания Правления Товарищества могут быть созваны по инициативе Ревизионной комиссии и более 50% состава членов Правления.

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

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

4.11. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. По вопросам, требующим голосования старших улиц, голоса большинства из них считаются одним консолидированным голосом, приравниваемым к голосам членов Правления, о чём делается соответствующая запись в протоколе заседания Правления.

4.12. 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.

4.13. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества;

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

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

- организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;

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

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

- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;

- определение служебных обязанностей штатных работников;

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

- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;

- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;

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

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

- заключение договоров и соглашений с членами Товарищества, с лицами добровольно вышедшими из Товарищества, а также лицами, имеющими право на членство в Товариществе на право пользования объектами инфраструктуры, землями общего пользования и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется Общим собранием членов Товарищества или Правлением СНТ при единогласном решении.

Статья 5. Председатель Товарищества

5.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый Общим собранием отдельным голосованием и автоматически становящимся членом Правления.

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

5.3. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании Общим собранием членов Товарищества.

5.4. 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.

5.5. Председатель Товарищества отвечает за оперативное руководство всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

5.6. Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию.

5.7. Председатель Товарищества осуществляет контроль за правильностью ведением реестра членов Товарищества.

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

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

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

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

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

- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

- заключает сделки на сумму не более 10 минимальных размеров оплаты труда (МРОТ), решение на большую сумму сделки принимается решением Правлением и оформляется отдельным протоколом;

- выдает и заверяет доверенности без права передоверия юридическим и физическим лицам, осуществляющих работы (услуги) по решению вопросов, связанных с деятельностью Товарищества;

- принимает решение по сумме и оплачивает работы и услуги, связанные с договорными отношениями;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества и иных положений.

- в отсутствие Председателя Товарищества (болезнь, командировка, отпуск) его обязанности исполняет заместитель Председателя, избираемый из числа членов Правления на заседании Правления. Председатель выдает избранному заместителю соответствующую доверенность.

5.9. 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.

5.10. 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 6. Ревизионная комиссия Товарищества

6.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием сроком на два года.

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

6.3. Порядок работы Ревизионной комиссии и полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии Товарищества, утвержденным Общим собранием.

6.4. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.

6.5. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества или по решению Общего собрания большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

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

6.7. Ревизионная комиссия обязана:

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

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

- проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

- проверять состав и состояние имущества общего пользования Товарищества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе Ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов Правления Товарищества;

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

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

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

6.8. 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

7.1. Протоколы Общих собраний членов Товарищества сшиваются, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

7.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

7.3. 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 ксерокопирования членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам, в соответствии с мотивированными запросами, в письменной форме.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, 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.

7.8. Заверенные копии документов, перечисленных в п. 7.6 настоящего Устава, предоставляются члену Товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении копии документа в Правление Товарищества.

7.9. Заверение копий, осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ.

Глава 16. 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

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

- добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;

- 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.

16.1.2. Лица, указанные в п.1 ст.1 главы 5 настоящего Устава, обязаны в месячный 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 , в соответствии настоящего Устава и (№217-ФЗ).

16.1.3. 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.

16.1.4. 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.

16.1.5. Отказ или 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 Уставе и (№217-ФЗ), 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.

16.1.6. 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.

16.1.7. 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.

16.1.8. 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.

Сроки внесения платы по договорам не могут отличаться от сроков внесения взносов членами Товарищества и определяются в соответствии с п.п. 3.9, 4.6 ст. 4 главы 2 настоящим Уставом.

16.1.9. 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 главы 7 настоящего Устава.

Глава 17. 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

2.1. Добровольная ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

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

2.3. 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.

2.4. 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.