

«УТВЕРЖДЕН»
Решением общего собрания
членов СНТ СН «Юбилейный-2»
(Протокол №___ от «_____» августа 2021 года)

УСТАВ

**САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

«ЮБИЛЕЙНЫЙ-2»

**г.Екатеринбург,
Свердловская область**

2021 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Юбилейный-2», именуемое в дальнейшем товарищество, является добровольным объединением собственников и правообладателей садовых земельных участков, имущества общего пользования, расположенных в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Составление настоящего устава в новой редакции вызвано изменениями в законодательстве, регулирующем отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, и определяющем особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества.

Настоящий устав в новой редакции разработан на основе действующего законодательства в целях приведения его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ

«О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №217-ФЗ), с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, а так же иными нормативно-правовыми актами.

1.3. Товарищество является полным правопреемником садоводческого товарищества СПК «Юбилейный-2» по всем правам и обязанностям, в том числе правопреемником права собственности (Свидетельство _____ № _____ о государственной регистрации права собственности) на земельный участок, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием для садоводства и огородничества, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: 620000, Свердловская область, г Екатеринбург, п. Палкинский Торфяник.

1.4. Организационно-правовая форма некоммерческого товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование юридического лица на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Юбилейный-2».**

Сокращенное наименование юридического лица на русском языке: **СНТ «Юбилейный-2».**

1.6. Место нахождения товарищества: **620000, Свердловская область, г Екатеринбург, п. Палкинский Торфяник СНТ «Юбилейный-2».**

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности товарищества, указанной в настоящем уставе.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.10. Товарищество имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

Учредительным документом товарищества является устав, утвержденный общим собранием членов товарищества.

1.11. Любые изменения, дополнения, а также новая редакция устава обсуждаются и утверждаются общим собранием членов товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц. Дополнения и изменения к уставу оформляются письменно.

1.12. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

1.13. Вмешательство в деятельность товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Законом №217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

а) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией и водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

б) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

в) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует этим целям. Предпринимательская деятельность осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ и другими законодательными актами Российской Федерации.

Полученный от указанной деятельности доход не распределяется между членами товарищества. Правление товарищества после уплаты обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством, вправе распределять доход по направлениям, определенным общим собранием членов товарищества.

Товарищество как юридическое лицо имеет право осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

а) осуществлять управление общим имуществом, в том числе проводить ремонт, реконструкцию, перестройку объектов общего имущества, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

б) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права по решению общего собрания членов товарищества;

в) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

г) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

д) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих это заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки;

е) определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие цели;

- г) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;
- h) заниматься предпринимательской и иной приносящей доход деятельностью и осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных уставом;
- и) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями общего собрания членов товарищества;
- j) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы, предоставляющим товариществу услуги;
- к) выступать истцом и ответчиком в судах;
- л) требовать в судебном порядке принудительного взыскания обязательных платежей и взносов, а также полного возмещения причиненных товариществу убытков в случае неисполнения собственниками и правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, своих обязанностей по участию в общих расходах. Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений товарищества;
- м) создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению общего собрания членов товарищества;
- п) вступать в качестве участника в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению общего собрания членов товарищества;
- о) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации полномочия.

2.3. Товарищество обязано:

- а) осуществлять управление общим имуществом;
- б) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- с) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- д) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- е) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени товарищества;
- ф) вести реестр членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- г) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования товарищества;
- h) организовывать и проводить коллективные работы по благоустройству территории товарищества, уборке территории от мусора и сорняков для обеспечения экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- и) обеспечивать выполнение органами товарищества и должностными лицами требований действующего законодательства и устава товарищества.

3. Источники формирования имущества, порядок приобретения и создания имущества общего пользования, право собственности на имущество общего пользования

3.1. Имущество товарищества состоит из:

- а) имущества, являющегося совместной собственностью членов товарищества;
- б) имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица;
- с) имущества, находящегося в аренде товарищества как юридического лица.

3.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет взносов членов товарищества, является совместной собственностью его членов.

3.3. Источниками формирования имущества товарищества в денежной и иных формах являются платежи и взносы граждан, обладающих правом участия в товариществе в соответствии с

Законом №217-ФЗ:

- а) члены товарищества и лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе вносят платежи и взносы на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы товарищества;
- б) члены товарищества и лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе вносят обязательные взносы и платежи, связанные с оплатой расходов на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплатой коммунальных услуг, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;
- в) товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность, доходы от которой используются для оплаты общих расходов на цели и в порядке, определенные настоящим уставом;
- г) общее собрание членов товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества.

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

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

3.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

3.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

3.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

3.12. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Закона №217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

3.13. На территории земель общего пользования товарищества допускается установка камер видеонаблюдения. Записи видеонаблюдения могут быть предоставлены Правлением членам товарищества по заявлению, если в данных видео фрагментах не содержится информация, которая нарушает права и свободы других членов товарищества.

4. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

4.1. Высшим органом управления товарищества является **общее собрание членов товарищества**.

4.2. В товариществе создаются **единоличный исполнительный орган (председатель товарищества)** и постоянно действующий **коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества)**.

4.3. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

4.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в настоящей статье, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образуется **ревизионная комиссия (ревизор)**.

4.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок **пять лет** из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

4.6. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

4.7. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

4.8. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

4.9. Решения органов товарищества, принятые в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

5. Компетенция общего собрания членов товарищества

5.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) Изменение устава товарищества;
- 2) Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19) Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20) Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 21) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ;
- 22) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ;
- 23) Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении

ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса

24) Утверждение доменного имени сайта товарищества.

25) Утверждение порядка подсчета кворума (голосов) на общем собрании членов товарищества;

6. Порядок проведения общего собрания

6.1. Порядок проведения общего собрания разрабатывается членами правления товарищества.

6.2. По вопросам, указанным в части 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 5 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

6.3. По вопросам, указанным в части 4 - 6, 21 и 22 статьи 5 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим уставом.

6.4. По иным вопросам, указанным в статье 5 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

6.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

6.5.1. Очередное общее (отчетно-выборное) собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в **год и проводится в четвертую субботу июня каждого года**.

Повестка ежегодного общего собрания членов СНТ содержащая вопросы о: выборе председателя и секретаря собрания; отчете правления СНТ и его утверждение; отчете ревизионной комиссии СНТ и его утверждение; выборы председателя правления СНТ; Выборы правления СНТ; Выборы ревизионной комиссии СНТ; утверждение финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы на следующий финансово-хозяйственный период; Принятие в члены СНТ; исключение из членов СНТ; приобретение имущества общего пользования СНТ; передача или(и) отказ от имущества общего пользования СНТ; Принятие решения о закрытии и открытии расчетного счета СНТ; рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия(бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования; целевых взносов, а также размера и срока внесения платы; утверждения регламентов и положений для ведения хозяйственно-финансовой деятельности товарищества **проводится без предварительного уведомления членов товарищества** и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества **не позднее 7 (семи) календарных дней до дня проведения общего собрания.**

Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует **более чем пятьдесят процентов членов** товарищества или их представителей.

Член товарищества, а также в установленных Законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке.

Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель

товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества (либо представителя члена товарищества), принявших участие в общем собрании членов товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе (с пометкой «индивидуал») результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2» без участия в товариществе, если они не противоречат законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

6.5.2. Внеочередное общее собрание

6.5.2.1. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

- a) правления товарищества;
- b) ревизионной комиссии (ревизора);
- c) членов товарищества в количестве более чем (1/5) одна пятая членов товарищества.

6.5.2.2. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории СНТ «Юбилейный-2».

6.5.2.3. 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.

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

6.5.2.5. Правление товарищества **не позднее тридцати дней** со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

6.5.2.6. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 6.5.2.5. настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии направления уведомления всем членам товарищества об этом, не менее чем за две недели до дня его проведения:

- a) путем направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- b) путем размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- c) путем размещения на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
- d) путем размещения в иных доступных для граждан средствах массовой информации.

7. Заочная, очно-заочная формы проведения общего собрания

7.1. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме заочного голосования по следующим вопросам:

- a) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры
- b) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- c) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- d) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- e) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- f) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- g) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- h) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- i) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- j) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- k) утверждение отчетов председателя товарищества, правления товарищества;
- l) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

7.2. По вопросам, указанным в части 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 5 настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается.

7.3. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

7.4. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в части 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 5 настоящего устава, не имело указанного в пункте 6.2. устава кворума, то в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки собрания членов товарищества, может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

7.5. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

7.5.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

7.5.2. результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

7.6. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению (оформленному протоколом) также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 7.5.2. настоящей статьи.

7.7. Для проведения голосования в очно-заочной или заочной форме общим собранием избираются члены счетной комиссии или лицо выполняющее функцию подсчета голосов.

7.8. Голосование в очно-заочной или заочной форме по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества осуществляется бюллетенями для голосования.

7.9. Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, указанному в

реестре членов товарищества, не позднее, чем за 20 дней до проведения общего собрания. Направление бюллетеней для голосования осуществляется заказным письмом, в виде электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре членов товарищества, публикуется на сайте товарищества (при его наличии), размещается в общедоступном печатном издании.

7.10. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- a) полное наименование товарищества и место его нахождения;
- b) форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- c) дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования;
- d) формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
- e) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
- f) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан лицом, имеющим право на участие в общем собрании (ссылка на номер в реестре членов товарищества, документ подтверждающий участие в товариществе, документ подтверждающий право собственности на земельный участок, находящийся в границах ведения садоводства);
- g) дата и время голосования.

7.11. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

7.12. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции.

7.13. Протокол об итогах голосования составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия общего собрания членов товарищества или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания в форме заочного голосования. После составления протокола об итогах голосования и подписания протокола общего собрания членов товарищества председателем товарищества бюллетени для голосования опечатываются счетной комиссией и сдаются в архив товарищества на хранение.

7.14. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания членов товарищества.

7.15. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании членов товарищества, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании членов товарищества, в форме отчета об итогах голосования, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания членов товарищества или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

8. Правление товарищества

8.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

8.2. Председатель товарищества является **членом правления товарищества** и его председателем.

8.3. Количество членов правления товарищества не может быть **менее трех человек** и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

8.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, **но не реже 2 раз в год.**

8.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

8.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

8.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

а) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

б) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

в) 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;

г) руководство текущей деятельностью товарищества;

д) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

е) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

ж) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

з) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

и) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

к) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

л) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

м) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Законом №217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, в порядке, установленном действующим законодательством;

н) рассмотрение заявлений членов товарищества;

о) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

п) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы.

8.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом и в пределах его компетенции, имеет право принимать решения для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом №217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

8.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц

товарищества.

8.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

9. Председатель товарищества

9.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- a) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- b) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- c) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- d) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- e) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- f) выдает доверенности без права передоверия;
- g) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- h) рассматривает заявления членов товарищества.

9.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

10.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем **из трех членов товарищества**.

10.3. В состав ревизионной комиссии (ревизором) 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).

10.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

10.6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

- a) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- b) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
- c) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- d) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в

деятельности органов товарищества;

е) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

10.7. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона

№217-ФЗ.

11. Членство в товариществе. Порядок принятия в члены товарищества.

11.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

11.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Юбилейный-2», которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

11.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11.12 настоящей статьи, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

11.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

11.5. В заявлении, указанном в пункте 11.2 настоящей статьи, указываются:

а) фамилия, имя, отчество заявителя;

б) адрес места жительства заявителя;

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

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

д) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

е) кадастровый (условный) номер земельного участка;

11.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства (Выписка из единого государственного реестра недвижимости).

11.7. Обработка персональных данных осуществляется в соответствии с Законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

11.8. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 11.2 настоящего устава, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

11.9. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 11.2 устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

11.10. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 11.2 устава заявление:

а) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 13.4. настоящего устава, и не устранило указанное нарушение;

б) не является собственником или в случаях, установленных частью 11.12 настоящей статьи, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

в) не представило документы, предусмотренные пунктом 11.6 настоящей статьи;

г) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 11.5 настоящей статьи.

11.11. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Закона №217-ФЗ, членство в товариществе

возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

11.12. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

11.13. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

11.14. У лиц, указанных в пункте 11.12 настоящей статьи, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьёй устава.

12. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

12.1. Член товарищества имеет право:

- a) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- b) участвовать в управлении делами товарищества;
- c) добровольно прекратить членство в товариществе;
- d) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- e) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и уставом товарищества;
- f) получать доступ на территорию товарищества, используя код от замков;
- g) получать код от замков обратившись в правление товарищества, а правление товарищества не имеет права отказать правообладателю земельного участка в выдаче кода для замка.
- h) вносить предложения об улучшении деятельности товарищества, устранении недостатков в работе его органов управления;
- i) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах разрешенного использования;
- j) осуществлять строительство и перестройку жилого строения, садового дома, хозяйственных и других строений на индивидуальном садовом участке в соответствии с проектом планировки и застройки товарищества, градостроительными, строительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами);
- k) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;
- l) содержать на своем садовом земельном участке домашних животных при обязательном соблюдении санитарных, ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов товарищества;
- m) осуществлять иные действия, не запрещенные законодательством.

12.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации.

12.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в

порядке, установленном статьей 17 настоящего устава, копии:

- a) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- b) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- c) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- d) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- e) протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- f) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- g) иных предусмотренных Законом №217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

12.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 12.3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.4. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 17 настоящего устава.

12.5. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством, **член товарищества обязан:**

- a) выполнять требования устава товарищества, участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять его решения;
- b) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- c) своевременно вносить обязательные взносы и иные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания, сметой доходов и расходов товарищества;
- d) исполнять решения, принятые председателем и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом №217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- e) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, в результате освоения и использования садового участка и земель общего назначения товарищества;
- f) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы ограничения, обременения и сервитуты;
- g) осуществлять на принадлежащем земельном участке строительство или перестройку жилого строения, садового дома, хозяйственных и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории товарищества, а также с учетом градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов);
- h) осуществлять посадку плодовых деревьев, кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав и интересов владельцев соседних участков и третьих лиц;
- i) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, принимать меры к защите садового участка и прилегающей к нему территории от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, заборы;
- j) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально отведенных местах для сбора твердых коммунальных отходов;

к) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

л) содержать в надлежащем состоянии земли общего пользования прилегающие к его земельным участкам (на расстоянии 1 метра от границ земельного участка), а именно: производить покос травы, проводить противопожарные работы (спил деревьев, кустарников, уборку сухой травы, расчистку снега зимой для подъезда пожарной машины), работы по расчистке дренажных канав, работы по уборке бытового и строительного мусора. Проводить эти работы без согласования с правлением товарищества, ревизионной комиссией и общим собранием членов товарищества.

м) предоставлять беспрепятственный доступ на свой садовый участок и имеющиеся на нем строения членам государственных и муниципальных контролирующих органов, председателю товарищества, членам правления товарищества и контрольных комиссий СНТ «Юбилейный-2», для проверки показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, а также соблюдения правил эксплуатации электроустановок и пожарной безопасности;

н) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

о) всякие увеселительные мероприятия на территории СНТ прекращать до 23 часов;

р) не производить строительно-ремонтные работы и не использовать технику, создающую высокий

уровень шума (за исключением проведения аварийных работ), в период с 22 часов вечера и до 9 часов утра;

г) исключить сжигание на своем участке отходов и мусора в пожароопасные периоды;

с) парковать личные автомобили на территории своего участка (не мешать другим садоводам пользоваться дорогами);

т) размещать строительные и иные материалы только на территории своего участка (не занимать земли общего пользования);

у) соблюдать санитарные нормы и правила, подписания органов государственного санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора, требования к возведению и содержанию животных и птицы при содержании на своем участке для личных нужд: кур, гусей, индюков, кроликов и т.д. На садовом участке не допускается содержание и разведение пчел любых пород. Собак, постоянно проживающих на территории участка, для охраны участка, содержать в вольере (конуре). Строительство хозяйственных построек для животных необходимо вести в соответствии с законодательными нормами и требованиями, указанными в законе РФ №4979-1 от 14.05.1993 г., в СНИП 30-02-97.

в) 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 товарищества;

г) в обязательном порядке информировать правление товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

д) на гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды у члена товарищества, возлагаются все права и обязанности члена товарищества, предусмотренные условиями договора аренды.

е) в течении 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить правление товарищества о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства.

12.6. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийных ситуаций для

устранения повреждений и восстановления имущества общего назначения (сетей водоснабжения и др.).

12.7. В случае нарушения членом товарищества обязанностей, предусмотренных настоящим уставом, к виновным лицам могут быть применены меры административного, дисциплинарного воздействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

13. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

13.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

13.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

13.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

13.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

13.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 13.4. настоящего устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

13.6. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

13.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

13.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 13.4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения решения о его исключении, по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

а) дата проведения общего собрания, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

б) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

в) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

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

13.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 13.10 настоящей статьи,

бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

14. Порядок ведения реестра членов товарищества

14.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

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

14.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 11.5 устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

14.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

14.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 14.4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

14.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о правообладателях садовых земельных участков, расположенных в границах территории СН «Юбилейный-2», не являющихся членами товарищества, с согласия таких лиц.

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе (в индивидуальном порядке)

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

15.2. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», 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 Законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный частью 15.3. настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом №217-ФЗ и уставом товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 15.3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке с учетом неустойки (пени) в **размере 0,1% от**

суммы задолженности, а также всех расходов, понесенных товариществом в связи с процедурой взыскания задолженности, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

15.6. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, голосовать при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам, указанным в части 4-6, 21 и 22 статьи 5 настоящего устава.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе, обладают правом, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в установленном порядке копии:

- a) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- b) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- c) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- d) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- e) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- f) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- g) иных предусмотренных Законом №217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

15.7. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

16. Порядок внесения взносов членами товарищества, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов.

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества

16.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- a) членские взносы;
- b) целевые взносы.

16.1. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

16.2. Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества, в порядке, установленном уставом товарищества на расчетный счет товарищества.

16.3. Периодичность и срок внесения членских и целевых взносов не может быть чаще одного раза в месяц. Срок внесения взносов устанавливается до 01 ноября текущего года. Размер членского и целевого взноса может быть установлен общим собранием товарищества исходя из размера (площади) земельного участка.

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

- a) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- b) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- c) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на

- основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- d) с благоустройством земельных участков общего назначения;
 - e) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - f) с проведением аудиторских проверок товарищества;
 - g) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
 - h) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - i) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

16.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- a) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- b) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- c) 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;
- d) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

16.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества. Кроме того, 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.).

16.8. Общим собранием товарищества может быть принято решение по уплате взносов, размер которых может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

16.9. Неиспользование правообладателями земельных участков на территории товарищества принадлежащей им недвижимости, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства.

16.7. Денежные средства хранятся на расчетном счете товарищества. Товарищество распоряжается средствами, находящимися на расчетном счете, согласно смете доходов и расходов товарищества.

16.8. В случае не уплаты членских и целевых взносов и иных платежей в установленные сроки, член товарищества выплачивает пени за каждый день просрочки взноса или платежа в размере 0,1% от суммы, но не более однократного размера основного долга.

16.9. Задолженность по взносам подлежит взысканию в досудебном и судебном порядке с учетом пени на дату погашения задолженности, а также всех расходов, понесенных товариществом в связи с процедурой взыскания взносов, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

16.10. В исключительных случаях, членам товарищества по заявлению может быть предоставлена

рассрочка в уплате взносов. Рассрочка оформляется соглашением между членом товарищества и товариществом в лице его председателя. Соглашение о рассрочке платежа приравнивается к договорным обязательствам, и при неисполнении соглашения, товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

16.11.Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования осуществляется из членских взносов, внесенных членами товарищества и платежей, внесенных на текущие расходы правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества.

16.12.Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах, расположенных на садовых земельных участках, осуществляется каждым правообладателем объекта согласно показаниям индивидуального прибора учета потребления электроэнергии. При редком посещении участков с октября по апрель месяц, оплата потребляемой электроэнергии может производиться правообладателями объектов за более длительные сроки, при условии, что расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его в зимний период, а также при установке электрооборудования для обогрева жилого (садового) дома и других объектов, оплата должна производиться ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, в порядке, установленном частью 3 настоящей статьи.

16.13.Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам утвержденным общим собранием, в соответствии с действующим законодательством.

16.14.Члены правления и контрольных комиссий товарищества, иные члены товарищества, а также лица, работающие в товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания членов товарищества.

17. Делопроизводство. Учет и отчетность

17.1.Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель.

17.2.Товарищество осуществляет учет результатов своей деятельности. Бухгалтерский, оперативный, статистический учет и отчетность ведутся в порядке, установленном действующим законодательством. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на председателя товарищества.

17.3.Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

17.4.Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании.

17.5.Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

17.6.Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

17.7.Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

17.8.Протоколы, заверяются печатью товарищества и хранятся (и иные документы) делах товарищества не менее сорока девяти лет.

17.9.Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках расположенных на территории СНТ «Юбилейный-2», без участия в товариществе, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным частью 4 - 6, 21 и 22 статьи 5 настоящего устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с

их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

17.10.Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

17.11.Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

17.12.Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.

17.13. Постоянному хранению в товариществе подлежат учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки общего пользования, свидетельства о праве собственности на эти земельные участки и другое имущество общего пользования; документы, подтверждающие регистрацию товарищества, списки членов товарищества (с изменениями); документы учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово- хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности.

17.14.Иные обязанности по ведению учета и отчетности, не предусмотренные настоящим уставом, определяются в соответствии с законодательством.

18. Реорганизация товарищества

18.1.Реорганизация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены действующем законодательством Российской Федерации.

18.2.При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

18.3.Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

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

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

а) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

б) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

18.6.Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

19. Ликвидация товарищества

19.1.Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

19.2.Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

19.3.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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

19.4.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.

19.5.В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Закона №217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона №217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.
