

Устав Садового некоммерческого товарищества "Маяк" (СНТ "Маяк")

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения
2. Правовой статус товарищества
3. Предмет и цели деятельности товарищества.
4. Ведение садоводства, без участия в товариществе
5. Права и обязанности членов товарищества
6. Основания и порядок принятия в члены товарищества
7. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

8. Взносы членов товарищества.

9. Реестр членов товарищества.

10. Порядок управления деятельностью товарищества.

11. Общее собрание членов товарищества.

12. Правление товарищества

13. Председатель товарищества

14. Ответственность исполнительных органов товарищества

15. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

16. Ведение делопроизводства в товариществе.

17. Имущество общего пользования.

18. Размещение строений и посадок на садовом участке.

19. Порядок изменения Устава товарищества

20. Реорганизация и ликвидация товарищества

1. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк» (ранее - Садоводческое товарищество «Маяк») создано добровольным объединением граждан, собственников садовых садовых земельных участков, на основе членства, для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.2. Новая редакция Устава товарищества (далее - Устав) связана с требованиями закона привести учредительные документы в соответствие с 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» (далее- № 217-ФЗ).

1.3. Полное наименование товарищества на русском языке – Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк» (далее – товарищество). Сокращенное наименование товарищества на русском языке – СНТ «Маяк».

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией созданной в форме товарищества собственников недвижимости.

1.5. Место нахождения товарищества: Московская область, Ногинский район, рабочий посёлок им. Воровского, территория СНТ «Маяк».

2. Правовой статус товарищества.

2.1. Товарищество как юридическое лицо зарегистрировано 14 декабря 1992 года Администрацией Ногинского района Московской области и имеет основной государственный регистрационный номер 1025003915970, присвоенный 11 ноября 2002 года.

2.2. Товарищество имеет обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе открывать расчетные и иные счета в банках и других кредитных учреждениях в российских рублях.

2.3. Товарищество имеет печать с полным наименованием товарищества на русском языке, вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием и другие средства индивидуализации.

2.4. Устав является учредительным документом товарищества и на законодательной основе регулирует правоотношения товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, имущество общего пользования и ведением садоводства. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами товарищества.

2.5. Товарищество, как некоммерческая организация может осуществлять приносящую доход деятельность лишь для достижения уставных целей, ради которых оно создано. Доходы, получаемые товариществом от такой деятельности, используются по решению общего собрания его членов на цели, предусмотренные его уставом.

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

2.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

3. Предмет и цели деятельности товарищества.

3.1. Предметом деятельности товарищества является совместное управление общим имуществом собственников садовых земельных участков.

3.2. Цели товарищества: создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, защита прав и общих законных интересов, достижение иных, не противоречащих закону целей.

3.3. Для достижения определенных настоящим Уставом целей товарищество:

- 1) создает условия для обеспечения электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами;

- 2) обеспечивает обслуживание, эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, приращение имущества общего пользования;

- 3) обеспечивает благоустройство земельного участка общего пользования, охрану и пожарную безопасность территории товарищества;

- 4) заключает договоры, совершает сделки с юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии с целями деятельности товарищества;

- 5) вправе передавать во временное пользование, продавать, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;

- 6) вправе пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и настоящим Уставом;

- 7) представлять общие интересы своих членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судебных органах;

- 8) осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления имуществом общего пользования.

4. Ведение садоводства, без участия в товариществе.

4.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных законом, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества (далее – индивидуальные садоводы).

4.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

4.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату на 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 членов товарищества.

4.4. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

4.5. В случае невнесения платы индивидуальным садоводом, товарищество вправе взыскать ее в судебном порядке.

4.6. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать по вопросам, указанным в пунктах 4), 5), 7), 8) части 11.1 настоящего Устава. По другим вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные садоводы в голосовании участия не принимают.

4.7. Индивидуальные садоводы, обладают правом, предусмотренным пунктом 5.1.5).

настоящего Устава.

4.8. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, предусмотренном Федеральным законодательством.

5. Права и обязанности членов товарищества.

5.1. Член товарищества имеет право:

- 1) участвовать в деятельности товарищества, избирать и быть избранным в органы товарищества, принимать участие в голосовании на общем собрании как лично, так и через своего представителя, посещать заседания правления;
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов товарищества;
- 3) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы);
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, предусмотренном Федеральным законодательством;
- 5) знакомиться с информацией о деятельности товарищества и бесплатно получать 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;

- протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных законодательством, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества;

6) добровольно прекратить членство в товариществе;

7) обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ.

5.2. Член товарищества обязан:

1) соблюдать настоящий Устав, выполнять решения, принятые органами товарищества в пределах их компетенции;

2) уплачивать членские и целевые взносы в размере и сроки, установленные общим собранием и Уставом товарищества;

3) вносить плату за потребленную электроэнергию на расчетный счет товарищества ежемесячно в течении периода проживания и (или) ежегодно по окончании сезона – до 1 (первого) декабря текущего года. При нарушении сроков оплаты или потреблении электроэнергии свыше 1000 квт, с момента последней оплаты, начисляются пени в размере и порядке, соответствующем начислению пени пункта 8.8. настоящего Устава;

4) в случае необходимости, беспрепятственно допускать на территорию своего садового участка и в имеющиеся на территории садового участка строения членов правления товарищества и специалистов с целью контроля показаний приборов учета электроэнергии, а также для проверки соблюдения общих требований;

5) не нарушать права других садоводов, не допускать совершения действий, нарушающих условия для отдыха на садовых участках, не допускать шум от строительных работ в период с 20-00 до 9-00 часов.

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

7) беречь имущество товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине садовода, восстанавливать поврежденное или возмещать товариществу нанесенный ущерб;

8) содержать в порядке прилегающую к садовому участку территорию, водосборные кюветы, посаженные кустарники и деревья не должны ограничивать проезжую часть дороги, разрушать линии электропередач;

9) утилизировать в мусоросборники только бытовые отходы. Утилизация строительного мусора, крупногабаритных бытовых предметов, мебели, радио-телеаппаратуры 6

согласовывается с правлением, вывозится спецтранспортом и оплачивается садоводом дополнительно;

10) в целях обеспечения противопожарной безопасности садовод обязан следить за состоянием посадок вблизи границ с соседними участками, не допускать образования сухостоя, вовремя вырезать и вырубать сухие ветви и деревья, не складировать у забора легко воспламеняющиеся предметы, организовывать места для сжигания сухих веток и мусора;

11) осуществлять строительство, перестройку строений и сооружений в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими нормами и правилами;

12) в период весенней и осенней распутицы, на срок, установленный правлением, не допускать проезд грузового транспорта на территорию товарищества для обеспечения сохранности общественных дорог. В случае повреждения дороги, ее ремонт производит владелец земельного участка, допустивший это повреждение;

13) не создавать препятствий для прохода, проезда по улицам товарищества своими автомобилями, грузами, сооружениями;

14) в случае содержания домашних животных (собак, кошек), мелкого скота и птицы, выполнять требования установленные законодательными актами, нормами и правилами. Выгул собак на территории товарищества производить на цепочках или ремешкахпривязях. Владельцы животных несут ответственность за причиненные телесные повреждения и ущерб имущества;

15) извещать в письменной форме правление товарищества о сдаче своего участка (строения) в аренду;

16) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и

Уставом товарищества.

6. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

6.1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, являющиеся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

6.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления, поданного в правление для утверждения общим собранием членом товарищества. Предварительно председатель обязан ознакомить заявителя с Уставом товарищества.

6.3. В заявлении о принятии в члены товарищества указываются:

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

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

6.5. В случае если несколько собственников на праве общей собственности владеют садовым земельным участком, они выбирают между собой ответственного собственника, который будет представлять интересы всех собственников и который вправе стать членом товарищества.

6.6. Заявления о принятии в члены товарищества утверждаются общим собранием членов товарищества следующим пунктом после избрания председательствующего, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

6.7. Датой приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

6.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано заявителю, если:

1) не представил копии документов о правах на садовый земельный участок;

2) заявитель ранее был исключен из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности своевременной уплаты взносов и не устранил указанное нарушение.

6.9. Принятому в члены товарищества, в течение месяца со дня приема в члены товарищества, председателем товарищества выдается членская книжка, содержащая запись о дате и номере протокола общего собрания членов товарищества, подтверждающая членство в товариществе.

7. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.

7.1. Членство в товариществе может быть прекращено:

- 1) добровольно, путем выхода из товарищества;
- 2) принудительно, в связи с неуплатой взносов в срок;
- 3) в связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок;
- 4) в случае реорганизации или ликвидации товарищества.

7.2. Добровольное прекращение членства в товариществе наступает со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

7.3. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением. Порядок принудительного прекращения членства в товариществе регулируется действующим законодательством.

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

7.5. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок

членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

7.6. В случае реорганизации или ликвидации товарищества, членство в товариществе всех членов товарищества прекращается с даты внесения записи о реорганизации или ликвидации товарищества в Единый государственный реестр юридических лиц.

8. Взносы членов товарищества.

8.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

8.2. Внесение взносов в полном объеме обязательно для всех членов товарищества. Неиспользование собственниками и иными лицами садового участка и, имеющих на территории садового участка, строений не является основанием неуплаты членских и целевых взносов.

8.3. Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества исключительно на расчетный счет товарищества, ежегодно в срок по 30 ноября (включительно) текущего года.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества;

- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- 3) с вывозом твердых коммунальных отходов на основании договоров;

- 4) с благоустройством земельных участков общего пользования;

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

- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

- 7) с выплатой заработной платы лицам по заключенным трудовым договорам с товариществом;

- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

- 10) с прочими расходами, связанные с деятельностью товарищества.

8.5. Целевые взносы направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документации по планировке территории садоводства;

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

3) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования.

8.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества. Целевые взносы распределяются равномерно на каждого собственника земельного участка.

8.7. Общее собрание членов товарищества устанавливает размер и порядок оплаты членских взносов. В расчет принимаются все земельные участки садоводов, находящиеся в границах территории товарищества и имеющие кадастровые номера. Общее собрание вправе принять решение о зависимости размера членских взносов от площади земельных участков членов товарищества в соответствии с № 217-ФЗ «...если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования...». В этом случае, при расчете индивидуального размера членских взносов, из приходно-расходной сметы товарищества выделяется часть средств, идущих на содержание тех объектов общего пользования, объем потребления которых обусловлен площадью участков:

- на содержание водоснабжения;

- на благоустройство дорог, территории;

- на охрану (1/3 часть);

- на вывоз мусора;

выделенная часть сметы распределяется для оплаты пропорционально площади земельных участков садоводов, остальная часть сметы распределяется для оплаты равномерно на все участки.

8.8. В случае несвоевременной уплаты взносов членами товарищества, установлен следующий размер и порядок взимания пеней:

-1/300 ключевой ставки (ставки рефинансирования) Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты задолженности по взносам, за каждый день просрочки (начиная с дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты задолженности включительно) от не уплаченной в срок суммы. Уплата пени не освобождает садоводов от уплаты взносов.

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

9. Реестр членов товарищества.

9.1. Создание и ведение реестра членов товарищества осуществляется председателем товарищества.

9.2. Сбор, обработка, хранение и защита персональных данных членов товарищества, необходимых для ведения реестра членов товарищества, регулируются законодательством РФ.

9.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в заявлении о принятии в члены товарищества, кадастровый номер земельного участка, собственником которого является член товарищества.

9.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества об их изменении. В случае невыполнения этого требования член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

9.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения об индивидуальных садоводах.

10. Порядок управления деятельностью товарищества.

10.1. Органами товарищества являются:

Высший орган товарищества - Общее собрание членов товарищества;

Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление товарищества;

Единоличный исполнительный орган - председатель товарищества.

10.2. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

10.3. Председатель, члены правления, ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избираются общим собранием членов товарищества из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

10.5. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

11. Общее собрание членов товарищества.

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав товарищества; утверждение Устава товарищества в новой редакции;

2) избрание и прекращение полномочий, в том числе досрочное, председателя, членов

правления, ревизионной комиссии (ревизора) или их отдельных членов;

3) определение условий оплаты труда председателя товарищества и работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;

4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего пользования и их использования; 10

5) распоряжение имуществом общего пользования товарищества;

6) утверждение приходно-расходной сметы;

7) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов;

8) определение размера, срока внесения и порядка расходования целевых взносов;

9) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10) прием в члены товарищества, исключение из членов товарищества;

11) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества, о выборе кредитной организации;

12) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества и заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества;

13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

14) одобрение проекта планировки территории товарищества;

15) утверждение внутренних документов товарищества, регулирующих деятельность органов товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) председателя, членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

11.2. По вопросам, указанным в пунктах 1) – 9) части 11.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством (не менее двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

11.3. По вопросам, указанным в пунктах 4), 5), 7), 8) части 11.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов.

11.4. По другим вопросам, указанным в части 11.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

11.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

11.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества может созываться как по инициативе правления товарищества, так и по требованию ревизионной комиссии (ревизора) или членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

11.8. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов повестки, а также может содержать предлагаемые решения по каждому вопросу.

11.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления инициаторами правлению товарищества требования о проведении такого собрания.

11.10. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, инициаторы вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества. Председатель товарищества обязан в течение 2-х дней предоставить инициаторам общего собрания реестр членов товарищества.

11.11. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до дня его проведения:

1) размещается на информационном щите (стенде) и сайте товарищества;

2) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества, (при наличии электронного адреса – в форме электронного сообщения);

3) может быть вручено каждому члену товарищества под роспись.

11.12. В уведомлении указывается дата, время, место проведения, перечень вопросов для рассмотрения и сведения об инициаторах проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении общего собрания не допускается.

11.13. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты проведения общего собрания. В случае нарушения срока ознакомления, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

11.14. Каждый член товарищества вправе внести предложение по включению дополнительных вопросов в повестку общего собрания. Предложение должно быть оформлено в письменном виде и представлено в правление товарищества не позднее 7 (семи) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания. В случае принятия предложения правление включает его в повестку предстоящего общего собрания, в случае отклонения предложения мотивированный отказ направляется автору.

11.15. Каждый член товарищества и каждый индивидуальный садовод имеют на общем собрании членов товарищества один голос не зависимо от количества земельных участков, находящихся в их собственности.

11.16. Член товарищества и индивидуальный садовод вправе голосовать как лично, так и через своего представителя, которому выдается доверенность. Доверенность должна быть удостоверена нотариально или председателем товарищества, или иным законным образом, предусмотренным Гражданским кодексом. Одно доверенное лицо может представлять не более 5 (пяти) лиц.

11.17. Общее собрание членов товарищества правомочно принимать решения (имеет кворум), если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов товарищества или их представителей.

11.18. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если не принято иное решение. Для ведения протокола общего собрания избирается - секретарь, для подсчета голосов избирается - счетная комиссия в составе не менее 2 (двух) человек, из числа членов товарищества.

11.19. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

11.20. По вопросам, указанным в пунктах 1), 2), 4)– 9) части 11.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

11.21. В случае, если при созыве общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в части 11.1. настоящего Устава, это собрание не имело кворума, то в последующем общем собрании членов товарищества решение по вопросам пунктов 1), 2), 4)– 9) части 11.1. настоящего Устава может быть принято очно-заочным голосованием, по остальным вопросам части 11.1 решение может быть принято как очно-заочным так и заочным голосованием.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

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.

11.23. 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. При очно-заочном голосовании к протоколу общего собрания прилагаются также решения членов товарищества в письменной форме, направленные в правление до проведения общего собрания. В случае участия в общем собрании индивидуальных садоводов, результаты голосования таких лиц оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

11.24. Принятие решения общим собранием членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания. При проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования правление товарищества направляет каждому члену товарищества уведомление о проведении общего собрания, бюллетень для голосования, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней с результатами голосования. Решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования могут приниматься и с помощью электронных или иных технических средств, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить члена товарищества, участвовавшего в голосовании. Датой проведения общего собрания членов товарищества в заочной форме является дата окончания приема решений от членов товарищества или их законных представителей.

11.25. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества и индивидуальными садоводами.

11.26. Решения общего собрания членов товарищества вступает в силу с момента их принятия, если иное не указано в решении.

11.27. Председатель товарищества, председатель собрания, секретарь собрания и счетная комиссия несут персональную ответственность за своевременное оформление протокола собрания и достоверность материалов.

12. Правление товарищества.

12.1. Члены правления товарищества избираются общим собранием членов товарищества сроком на 2 (два) года и не могут одновременно занимать иные должности в товариществе. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

12.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

12.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее 10 (десяти) человек и не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

12.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее 50 (пятидесяти) процентов состава правления. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим. Решения, принятые правлением товарищества оформляются в виде протоколов заседаний правления товарищества.

12.5. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о созыве и организации проведения общего собрания членов товарищества;

3) руководство текущей деятельностью товарищества;

4) принятие решений о заключении договоров с юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями на текущее обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества товарищества, на приобретение имущества общего пользования, коммунальных ресурсов и услуг;

5) принятие решения по выбору оценщика, аудитора, адвоката по судебным спорам, специалиста по кадастровым и геодезическим работам, принятие решений об условиях договоров с ними и о расторжении таких договоров;

6) осуществление контроля за исполнением обязательств по договорам, заключенным товариществом;

7) составление приходно-расходных смет, отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества. Приходно-расходная смета товарищества должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества (в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию общего имущества, а также расходы на другие установленные цели), перечень предполагаемых мероприятий и ответственных должностных лиц за ее обеспечение. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

8) контроль за своевременным внесением взносов членами товарищества и платы индивидуальными садоводами; принятие решения об обращении в суд за взысканием задолженности, в судебном порядке;

9) контроль за ведением учета и отчетности товарищества, предварительное рассмотрение годового отчета, выносимого на утверждение общего собрания товарищества;

10) рассмотрение заявлений членов товарищества;

11) разработка внутренних документов (положений), изменений, дополнений, новых редакций Устава товарищества;

12) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 4.3. настоящего Устава.

13) принятие решения о размещении временно свободных денежных средств на депозитном счете товарищества.

12.6. Члены правления товарищества могут получать вознаграждение за свою деятельность в размере, определяемом решением общего собрания членов товарищества.

12.7. Правление товарищества, в соответствии с Уставом, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных № 217-ФЗ и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

13. Председатель товарищества.

13.1. Председатель товарищества избирается общим собранием членов товарищества сроком на 2 (два) года, из членов товарищества, проработавших в правлении товарищества или в ревизионной комиссии не менее одного года.

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

1) организует созыв заседаний правления товарищества и председательствует на них; обеспечивает выполнение решений правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

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

4) заключает договоры, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества;

5) организует и контролирует ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности, полноту и своевременность оплаты налогов; при смене бухгалтера председатель товарищества контролирует передачу документов на бумажном носителе и в электронном виде;

6) ведет учет и отчетность товарищества, подготавливает годовой отчет о деятельности правления;

7) осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по трудовым договорам;

8) выдает доверенности без права передоверия;

9) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах и других организациях;

10) принимает решения по заявлениям членов товарищества в пределах своей компетенции;

11) несет персональную ответственность за делопроизводство, учет и хранение документации товарищества;

12) ведет регулярный прием членов товарищества и других лиц в порядке, определяемом правлением товарищества;

13) выдает, предусмотренные законодательством, справки, выписки, прочие документы;

14) обеспечивает доступ всех заинтересованных лиц к отчетности товарищества, решениям органов товарищества и прочей документации товарищества в соответствии с Уставом и действующим законодательством;

15) организует и участвует в контроле показаний и проверки подключения приборов учета электроэнергии;

16) осуществляет контроль за проведением текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;

17) обеспечивает своевременное информирование садоводов по различным оперативным вопросам, используя информационные стенды и электронные средства.

13.3. В случае переизбрания, председатель обеспечивает в полном объеме передачу всех документов товарищества (по описи номенклатуры дел) вновь избранному председателю на бумажном и электронном носителях в течение 2 (двух) дней после отчетно-выборного собрания.

13.4. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, являющихся полномочиями иных органов товарищества.

14. Ответственность исполнительных органов товарищества.

Председатель и члены правления товарищества несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества.

15.2. Ревизионная комиссия (не менее трех человек) или ревизор (один человек) избирается из числа членов товарищества общим собранием товарищества, сроком на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель, члены правления, бухгалтер товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги), являющиеся членами товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. 15.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

15.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия определяются настоящим Уставом товарищества и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

15.6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность гражданско-правовых сделок, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год;

3) представлять общему собранию членов товарищества заключения на годовой отчет о деятельности товарищества, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность товарищества, об исполнении приходно-расходной сметы товарищества;

4) осуществлять проверку своевременного рассмотрения заявлений членов товарищества председателем и правлением товарищества;

5) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

6) осуществлять иные полномочия, предоставляемые законодательством и настоящим Уставом.

15.7. Члены ревизионной комиссии (ревизор) вправе присутствовать на заседаниях правления товарищества.

15.8. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности товарищества.

15.9. Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества могут получать вознаграждение за свою деятельность в ревизионной комиссии товарищества в размере, определяемом решением общего собрания членов товарищества.

15.10. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

16. Ведение делопроизводства в товариществе.

16.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе и хранение

документов является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

16.2. Протоколы общих собраний членов товарищества оформляются в семидневный срок с даты проведения общего собрания. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме очного голосования подписываются председательствующим и секретарем общего собрания членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества и члены счетной комиссии. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Указанные в настоящем пункте протоколы заверяются печатью товарищества.

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

16.4. Протоколы, указанные в пункте 16.2. настоящего Устава; документация на право пользования землей; Генеральный план товарищества со всеми согласованными и входящими документами; Уставы товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах бессрочно.

17. Имущество общего пользования.

17.1. Товарищество может иметь в собственности земельные участки, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения своей деятельности.

17.2. Имущество общего пользования товарищества формируется за счет:

- целевых взносов;

- добровольных имущественных взносов и пожертвований;

- доходов от осуществляемой товариществом хозяйственной и предпринимательской деятельности, в том числе доходов от использования общего имущества товарищества, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим Уставом, решениями общих собраний членов товарищества;

- доходов в виде процентов от размещения денежных средств товарищества в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и депозитах;

- других поступлений, незапрещенных законодательством РФ.

17.3. Образованные до вступления в силу № 217-ФЗ земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования товарищества, являются земельными участками общего пользования. Эти участки используются собственниками садовых участков для прохода, проезда, для площадок под строения, сооружения и зоны отдыха.

17.4. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства не вправе использовать земельные участки общего пользования товарищества в личных или групповых интересах, кроме как по разрешению и на условиях, утвержденных общим собранием членов товарищества.

17.5. Земли общего пользования принадлежат товариществу по праву общей долевой собственности на основании Постановления главы администрации Ногинского района Московской области № 1548 от 29.04.1993 г.

17.6. Имущество общего пользования, расположенное на землях общего пользования, принадлежит собственникам садовых участков в равных долях, т.к. создано

(приобретено) на средства от целевых взносов, распределенных равномерно на каждого собственника садового участка.

17.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации 17 такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

17.8. Не использование собственником принадлежащих ему земельного участка и строений, либо отказ от использования общего имущества товарищества не является основанием для освобождения собственника земельного участка полностью или частично от участия в общих расходах на содержание территории, общего имущества и органов товарищества.

18. Размещение строений и посадок на садовом участке.

18.1. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется организацией, разработавшей проект застройки территории, правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, а также администрацией местного самоуправления.

18.2. Каждый член товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - летнюю кухню, баню (сауну), душ, постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.

18.3. Используя принцип взаимного уважения, разумного терпения садоводов и в целях - защиты имущества, жизни и здоровья граждан, противопожарной безопасности, охраны окружающей среды, предотвращения недопустимого воздействия на соседний земельный участок:

1) садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

2) минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым нормам должны быть:

- от садового дома – 3 м;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

- от других построек -1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников -1м.

Не допускается устройство стока дождевой воды с крыш построек и возведение объектов, ухудшающих приток солнечного света, на соседний участок.

3) минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы-12 м;

- от садового дома до душа, бани и сауны -8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;

- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани – 12 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

18.4. На садовом участке предусматривается устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - уборной. Не допускается возведение канализационных сооружений, приводящих к загрязнению соседних земельных участков.

18.5. Территория садоводческого некоммерческого товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального 18 затенения соседних участков должны быть сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов, а также между смежными земельными участками по согласованию с соседями.

18.6. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории товарищества, в местах общего пользования, необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров.

19. Порядок изменения Устава товарищества.

19.1. Устав товарищества может быть изменен, дополнен по предложению правления и любого члена товарищества.

19.2. Утверждение изменений, дополнений Устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

19.3. Члены товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями, дополнениями в Устав не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания членов товарищества.

19.4. Решение общего собрания членов товарищества принимается квалифицированным большинством (не менее двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

19.5. Изменения Устава, согласно действующему законодательству РФ, регистрируются в налоговом органе.

19.6. Изменения, дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

20. Реорганизация и ликвидация товарищества.

20.1. Реорганизация товарищества (слияние, разделение, присоединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в

Устав или принимается новый Устав.

20.2. Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационноправовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

20.3. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, находящееся в собственности товарищества и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в равных долях, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.