Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027402912866 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 06.03.2025 за ГРН 2257401936801

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 1F9E83BB3F6ED1A09B01EAD76E205B37
Владелец: Шилоносова Танзиля Радифовна
Заместитель начальника
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО
ДОКУМЕНТА

УТВЕРЖДЕН
Решением Общего собрания в заочной форме
Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Нефтяник

Протокол № б/н от «19» мая 2024 года

Председатель собрания

Рыжикова С.Ф.

Прошуровано,пронумеровано, скреплено печатью
(_____) листов

УСТАВ
Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Нефтяник»

(Новая редакция)

Челябинская область
Советский район
2024 год

107012b5fc2d41feaea1cbbd4036ee16

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав в новой редакции разработан на основе действующего законодательства в целях приведения его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса РФ и 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».

1.2. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Нефтяник», именуемое в дальнейшем Товарищество, является некоммерческой организацией, представляющей из себя добровольное объединение собственников и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, для осуществления деятельности по совместному владению, пользованию и, в установленных законом пределах, распоряжению имуществом (вещами) общего пользования, находящемся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, для управления имуществом общего пользования, в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, а также для достижения иных целей, предусмотренных Уставом.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Нефтянию».

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Нефтяник».

1.5. Местонахождение Товарищества: 454904, Челябинская область, г. Челябинск, п. Новосинеглазово, СНТ «Нефтяник»

1.6. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Товарищества: 454 904, Челябинская область, г. Челябинск, п. Новосинеглазово, СНТ «Нефтяник».

1.7. Организационно-правовая форма Товарищества – Садоводческое Некоммерческое Товарищество как вид товарищества собственников недвижимости.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве, не преследующей в качестве основных целей и задач своей деятельности извлечение прибыли.

1.9. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке общей площадью 57,5815 га, предоставленном ему на основании: Постановлений Главы Администрации города Челябинска от 24.05.1994 № 523 и № 531 с выдачей Государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей Ч № 002076-94, о предоставлении : в собственность СНТ 57,5815 гектара земельного участка, в том числе бесплатно 45,67 гектара земельного участка, в бессрочное пользование 11,9615 гектаров земельного участка.

1.10. Первично Товарищество было зарегистрировано в качестве юридического лица 06.06.1991 года Администрацией города Челябинска (Управлением государственной регистрации города Челябинска) на основании решения исполкома Советского района.

Устав принят на общем собрании садоводов 04.06.2000 года (протокол № 2).

В связи с приведением Устава Садоводческого товарищества «Нефтяник» в соответствие с Федеральным законом РФ от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих Товариществах граждан», в Устав решением общего собрания СТ «Нефтяник» (протокол № 2) внесены изменения. Изменения внесены в ЕГРЮЛ 20.11.2002 за государственным регистрационным номером 1027402912866, свидетельство 74 000841879. Товарищество зарегистрировано как юридическое лицо Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Нефтяник».

1.11. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Нефтяник» является полным правопреемником прав изначально созданного Садоводческого товарищества «Нефтяник». Изменения в Уставе Товарищества в течение деятельности Товарищества, изменение организационно-правовой формы Товарищества, не являются основанием для

непризнания правопреемства. Объем прав Товарищества может быть изменен или ограничен лишь изменением законодательства РФ.

1.12. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием членов Товарищества.

1.13. Участниками (членами) Товарищества являются все его члены в соответствии с действующим (текущим) реестром членов Товарищества.

1.14. Товарищество считается созданным и приобретает права и обязанности юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.15. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.16. Границей территории Товарищества являются внешние границы земельного участка общего назначения, которые определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.17. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным, градостроительным законодательством Российской Федераций, 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», другими нормативными актами Российской Федерации, нормативными актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, настоящим Уставом, внутренними локальными актами.

1.18. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печати с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, бланки членских книжек, иные реквизиты.

1.19. Сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), является официальным средством массовой информации для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

1.20. Товарищество отвечает по своим обязательствам перед кредиторами собственным имуществом, кроме того, на которое не может налагаться взыскание.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

1.21. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также в соответствии с действующим законодательством РФ.

Товарищество не оказывает коммунальных услуг своим членам и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе. Между Товариществом и указанными лицами присутствуют лишь правоотношения, урегулированные Уставом и внутренними локальными актами.

При возникновении правоотношений, не предусмотренных настоящим Уставом и не предусмотренных приходно-расходной сметой, между Товариществом и его членами, равно как и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, могут возникать договорные отношения.

1.22. Организация и обустройство садовых земельных участков в Товариществе производится за счет личных средств собственников и правообладателей данных участков.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление имуществом общего пользования (недвижимым и движимым), расположенным в границах территории садоводства, а также имуществом Товарищества, их содержание, эксплуатация нежилого фонда;

- обеспечение ведения гражданами садоводства в границах территории Товарищества;

- обеспечение совместного владения, пользования, содержания и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами и Товариществом имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

- обеспечение осуществления своих прав в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства членами Товарищества, гражданами, ведущим садоводство без участия в Товариществе, деятельности, направленной на достижение уставных целей;

2.1.1. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую и иную, приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и, если это соответствует таким целям.

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.

2.2. Целью деятельности Товарищества является:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства:

- обеспечение пользования земельными участками общего назначения на территории садоводства и прилегающей к нему территории;

- обеспечение управления имуществом общего пользования, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества;

- контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, планирование работ и услуг по созданию, реконструкции, содержанию, ремонту такого имущества;

- осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации, создания, реконструкции и развития имущества общего пользования;

- обеспечение пользования габаритными ограничителями территории Товарищества (общий забор вдоль границы Товарищества, проходы и проезды в нем);

- организация и осуществление деятельности по приобретению, реконструкции, воссозданию, содержанию, капитальному ремонту, текущему ремонту, замене, эксплуатации имущества общего пользования, поддержанию его в состоянии пригодном для эксплуатации (техническом, противопожарном, экологическом, санитарном и (т.п.) состоянии);

- организация обеспечения возможности потребления электрической энергии (линии электропередач и уличного освещения с установками и электрооборудованием общего пользования), тепловой энергией, водой, газом, водоотведением членами Товарищества, а также собственниками и правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, и организация возмещения всех потерь и затрат в связи с указанным, членами Товарищества и не членами Товарищества;

- обеспечение площадками для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) с контейнерами под ТБО;

- строительство (создание) дополнительных объектов имущества общего пользования и имущества Товарищества;

- обеспечение благоустройства имущества общего пользования;

- заключение договоров с эксплуатационными и другими организациями;

- обеспечение охраны имущества общего пользования, прилегающей к нему территории;

- обеспечение пожарной безопасности территории садоводства

- приобретение, изготовление, содержание и обслуживание иных объектов и имущества общего пользования и Товарищества, предназначенных для обслуживания членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе (плакаты, стенды, указатели, и т.п.), сооружения, предметы, оборудование, иные принадлежности, необходимые для деятельности правления, охраны и т.п.);

- оформление прав на объекты недвижимости имущества общего пользования

2.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, в том числе:

- организация обработки периметра садоводства компетентными организациями (противоклещевыми, и т.п. химикатами);

- решение вопросов, направленных на содействие членам Товарищества, правообладателям садовых участков, не являющимся членами Товарищества, в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур путем предоставления возможности компетентным организациям для проведения продажи им указанных культур, проведения лекций, фактической помощи при посадке и обработке, взаимного обмена;

- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садоводства.

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

- представление общих интересов членов Товарищества и законных интересов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах по вопросам деятельности Товарищества.

2.3. Для достижения целей деятельности Товарищество осуществляет:

- ведение реестра (списка) членов Товарищества (собственников и иных правообладателей недвижимости), граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- приём взносов и платежей, оплату услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

- информирование членов Товарищества, собственников и правообладателей недвижимого имущества, ведущих садоводство без участия в Товариществе, о правилах пользования имуществом общего пользования, имуществом Товарищества, содержания этого имущества, а также о нормах общежития, установленных настоящим уставом и приложениями к нему;

- контролирование за соблюдением членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества, иных требований, регламентов Товарищества.

3. Права и обязанности товарищества

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. Заниматься хозяйственной деятельностью и осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества.

3.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления общим имуществом и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом договоры.

3.1.3. Определять приходно-расходную смету на год, размер взносов, платежей, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества и имущества

общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели.

3.1.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы на год, финансово-экономического обоснования размера взносов, устанавливать порядок и сроки внесения взносов и платежей, а также размер и порядок взимания пеней за несвоевременное внесение взносов и платежей.

3.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.1.6. Продавать, обменивать и передавать во временное пользование имущество, находящееся в собственности Товарищества, а также производить те же действия в отношении имущества общего пользования по решению общего собрания членов Товарищества.

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

3.1.8. Привлекать заемные средства.

3.1.9. Заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжения, вывоз ТБО и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки.

3.1.10. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

3.1.11. Выступать истцом и ответчиком в судах.

3.1.12. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

3.1.13. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ собственников недвижимости (садоводческих некоммерческих товариществ), вступать в них.

3.1.14. Открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

3.1.15. Приобретать или создавать имущество общего пользования за счет целевых взносов, средств специального (резервного) фонда.

3.1.16. Заключать договоры с членами Товарищества, а также с лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе только по предмету, не обусловленному настоящим Уставом.

3.1.17. Принимать решение о приобретении прав на землю общего пользования в собственность Товарищества как юридического лица, общую совместную собственность членов Товарищества.

3.1.18. Заключать трудовые договоры и договоры подряда.

3.1.19. Заключать договоры с юридическими организациями и гражданско-правовые договоры с физическими лицами на оказание юридических услуг по защите прав и интересов Товарищества.

3.1.20. В случае неисполнения членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, своих обязанностей по участию в общих расходах по созданию, содержанию, развитию имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, иных общих расходов, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного исполнения обязательств по уплате обязательных для этих целей взносов, сборов и платежей, а также полного возмещения причинённых ему убытков.

3.1.21. Получать в пользование либо получать или приобретать в собственность Товарищества, в общую долевую собственность членов Товарищества земельные участки.

3.1.22. Осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано, и если это соответствует таким целям.

3.1.23. Организовывать в случае необходимости мероприятия по выполнению общественно-полезных работ силами членов Товарищества в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, пожарной (и др.) безопасности, взимать с членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, денежную компенсацию за неучастие в таких работах в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

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

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

3.1.26. Уведомлять членов Товарищества и прочих собственников и правообладателей садовых земельных участков о юридически значимых фактах (действиях, событиях) посредством почтовых отправлений, сообщений на электронную почту, размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещения на информационном щите в границах территории садоводства, размещения в доступных для граждан средствах массовой информации, вручения непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении, посредством СМС-уведомления, в качестве дополнительного средства связи, другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

В качестве согласия на СМС-уведомление выступает принятие настоящего Устава.

Отправленное сообщение по предоставленному садоводом адресу (номеру) приравнивается к надлежащему уведомлению, вне зависимости от ознакомления адресата с ним по обстоятельствам (причинам), зависящим от адресата.

3.1.27. Производить ограничение режима потребления электроэнергии (полное, частичное) лицам, допустившим нарушения такого режима потребления, при соблюдении требований, предусмотренных в действующем законодательстве, регулирующем данные правоотношения, и локальных нормативно-правовых актов Товарищества.

3.1.28. Производить полное ограничение режима потребления ресурсов при соблюдении порядка предварительного уведомления в случае наличия на то оснований.

3.1.29. За существенное нарушение, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, его членам, правам других садоводов, злоупотребление правом, связанном с безосновательной неоднократной подачей в органы управления Товариществом, правоохранительные органы, суд жалоб и заявлений по уже рассмотренным вопросам, безосновательное истребование документов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и на сайте Товарищества.

3.1.30. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, Устава Товарищества, принятых общим собранием членов Товарищества решений, а также норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества членами

Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товарищества и самим Товариществом.

3.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования (недвижимым и движимым), расположенным в границах территории садоводства, имуществом Товарищества.

3.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, техническое, противопожарное, экологическое состояние имущества общего пользования и имущества Товарищества, а также выполнение всеми собственниками недвижимости (правообладателями) обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования, имущества Товарищества.

3.2.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения в установленных законом пределах имуществом общего пользования, соблюдение условий возмещения затрат Товариществу посредством внесения взносов и платежей, распределения между правообладателями садовых участков издержек по содержанию и ремонту долей в имуществе общего пользования в Товариществе пропорционально площади садового (садовых) земельного участка.

3.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом общего пользования, а также имуществом Товарищества.

3.2.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства и обязательства по договорам управления имуществом (если таковые заключены).

3.2.7. Вести реестр (список) членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

3.2.8. Выступать в интересах членов Товарищества покупателем электроэнергии.

3.2.9. Доводить до сведения правообладателей садовых земельных участков принятые на общем собрании решения в срок не более 14 дней после даты принятия, посредством размещения на информационных стендах Товарищества, а при возможности на сайте Товарищества в сети «Интернет». Индивидуального (персонального) уведомления правообладателей садовых участков, членов Товарищества о принятых решениях не предусмотрено.

3.2.10. Предоставлять членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе по их письменному требованию (заявлению) для ознакомления документы, предусмотренные настоящим Уставом и в порядке, установленном Уставом. В случае письменного обращения данных лиц об изготовлении копий или выписок из указанных документов, предоставлять их после возмещения затрат на их изготовление. Срок рассмотрения обращений и изготовления копий и (или) выписок не может превышать 30 календарных дней.

4. Членство в товариществе

4.1. Порядок приема в члены товарищества.

4.1.1. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, обладающее полной правоспособностью и дееспособностью в силу закона или на основании решения суда, имеющее в собственности садовый земельный участок (участки), расположенный в границах территории садоводства, либо являющееся правообладателем садового земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории садоводства. В независимости от количества и площади земельных участков, принадлежащих одному владельцу, правообладателю, указанный владелец, правообладатель земельного участка, может стать

членом Товарищества и иметь только один голос при голосовании на общем собрании членов Товарищества.

4.1.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка расположенного в границах территории садоводства , которое подается в правление Товарищества лично , либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4.1.3. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- дата рождения заявителя;
- адрес места жительства заявителя, включая почтовый индекс;
- почтовый адрес (в том числе почтовый индекс), по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер домашнего и сотового телефона заявителя;
- номер паспорта заявителя, дата его выдачи, кем выдан (при согласии заявителя копия необходимых данных с паспорта);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;
- согласие заявителя на обработку и хранение предоставленных персональных данных (в целях ведения реестра членов Товарищества).
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок (выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, дарения, свидетельство о праве на наследство и т.п).

Оригиналы документов предоставляются для обозрения и сравнения с их копиями, если копии не заверены нотариально.

4.1.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.1.5. Рассмотрение правлением Товарищества заявления рассматривается в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи заявления правообладателя.

Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества

4.1.6. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товариществ;
- не предоставило документы на право собственности на садовый участок, расположенный в границах Товарищества;
- представило заявление, не соответствующее п. 4.1.3

Отказ о приобретении членства Товарищества по иным основаниям не допускается.

4.1.11. Граждане, являющиеся членами Товарищества согласно реестру членов Товарищества на 25.11.2016, считаются членами Товарищества независимо от наличия у них документов, подтверждающих правообладание садовым земельным участком, отсутствия в делах Товарищества заявления о принятии в члены Товарищества, отсутствия в архивных протоколах общего собрания членов Товарищества сведений о принятии указанных граждан в члены Товарищества, при отсутствии у них возражений по поводу членства в Товариществе.

Для восполнения недостающих в документации Товарищества сведений, правление Товарищества, либо председатель Товарищества вправе предложить подать заявление о вступлении в члены Товарищества со дня фактической уплаты вступительного взноса, либо первичной уплаты членских (целевых) взносов. Заявления передаются правлением Товарищества на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества, либо председатель Товарищества вправе разъяснить садоводу о последствиях не оформления садового земельного участка в свое правообладание.

При наличии возражений о членстве в Товариществе и отказе правления Товарищества в удовлетворении возражения, гражданин(ка) вправе обратиться в соответствующим иском в суд.

4.1.12. В случае реорганизации Товарищества, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации, и повторного принятия решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

4.1.13. 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.

Членская книжка заверяется подписью председателя Товарищества или его заместителем и печатью Товарищества. Записи в членскую книжку может осуществлять только председатель Товарищества, бухгалтер, кассир или лица, их замещающие.

4.1.14. Наследники прав на садовый земельный участок, не оформившие право собственности, уравниваются в правах и обязанностях с правообладателями садового земельного участка (без учета права собственности).

4.1.15. Если гражданин, к которому перешло право на садовый земельный участок, не обратился с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, уведомляет этого гражданина о размере, сроках и порядке внесения платежей, как лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе.

4.2. Отказ в приобретении членства в товариществе.

4.2.1. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником садового земельного участка или его правообладателем на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории Товарищества, либо аренды у Товарищества в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные п. 4.1.3 Устава или представило заявление, не соответствующее требованиям 217 ФЗ

Правление членов Товарищества вправе предоставить заявителю отсрочку в рассмотрении заявления для устранения нарушений.

4.3. Порядок выхода и исключения из числа членов товарищества.

4.3.1. Членство в товариществе прекращается:

- смертью гражданина;
- прекращением прав на садовый земельный участок;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

4.3.1.1. Вывод из членов Товарищества в связи со смертью требует получения достоверных документальных сведений (свидетельства о смерти), в первую очередь от родственников умершего. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает умершего из реестра. Членство в Товариществе прекращается в день наступления смерти. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется.

4.3.1.2. Прекращение членства вследствие прекращения прав на садовый земельный участок связано с отчуждением данного участка другому собственнику, отказом от права собственности (правообладания), изъятием, конфискацией садового земельного участка, прекращением прав на садовый земельный участок по иным основаниям. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает таких членов из реестра при предоставлении соответствующих документов о переходе или прекращении права на садовый земельный участок. Членство в товариществе прекращается в день государственной регистрации перехода прав собственности. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется.

4.3.1.3. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется. Член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей за текущий год на дату подачи заявления, а при наличии просроченной задолженности за прошлые годы – погасить ее.

4.3.1.4. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно путем исключения из членства 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 18 месяцев с момента возникновения этой обязанности, либо по решению суда о непризнании гражданина членом Товарищества (прекращении членства).

Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, вручает данному члену Товарищества под роспись получателя, либо направляет заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или почтовому адресу для почтовых сообщений или адресу электронной почты для электронных сообщений письменное предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения.

Член Товарищества должен быть проинформирован лично под роспись, либо в порядке, установленном для уведомления о созыве общего собрания членов Товарищества, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

В случае неявки на общее собрание членов Товарищества извещенного надлежащим способом члена Товарищества, общее собрание членов Товарищества вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого члена Товарищества.

В случае исключения члена Товарищества, правление в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему лично под роспись вручаются, либо по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или почтовому адресу для почтовых сообщений или адресу электронной почты направляются копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) 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.

Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.3.2. При выходе и исключении из числа членов Товарищества, указанные граждане не сохраняют прав на уплаченные Товариществу взносы.

4.3.3. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

5. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

5.1. Член товарищества имеет право:

5.1.1. Участвовать в управлении делами товарищества как лично, так и через своего представителя.

5.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

5.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

5.1.4. Получать в устном виде от правления, председателя Товарищества, ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества. По заявлению знакомиться с документами, а также получать за плату заверенные копии документов или выписки из них в объеме и порядке, предусмотренном пунктами 18.10.-18.14., 18.16., 18.17. Устава.

5.1.5. Обжаловать решения (действия, бездействие) органов Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, устанавливаемом Федеральным законом, в том числе в судебном порядке.

При этом член Товарищества, в случаях, если оспариваемые решения (действия, бездействие) органов управления Товарищества затрагивают права неограниченного числа членов Товарищества, должен принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других членов Товарищества и в соответствующих случаях Товарищества о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Члены Товарищества, не присоединившиеся к иску в порядке, установленном гражданским и процессуальным законодательством, в последующем не вправе обращаться в суд с тождественными требованиями, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

5.1.6. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Уставом товарищества.

5.1.7. Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи, не предусмотренные Уставом Товарищества.

5.1.8. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием с соблюдением земельного и градостроительного законодательства РФ. Осуществлять в строгом соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и реконструкцию садового дома, жилого дома, хозяйственных построек на своем садовом земельном участке.

Любые подключения (коммутирование) услуг между соседними участками категорически запрещаются. В случае невыполнения этого требования к владельцам участков по решению правления могут быть применены меры воздействия за нарушение правил Устава товарищества и внутренних документов (регламентов) Товарищества.

5.1.9. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании Закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

5.1.10. Передавать Товариществу имущество или права пользования имуществом, нематериальные права.

5.1.11. Возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесённые им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

5.1.12. Заключить договор на поставку электроэнергии непосредственно с энергоснабжающей организацией с учетом возмещения затрат за использование инфраструктуры Товарищества и потерь в электросетях высоковольтной линии и линий Товарищества

5.1.13. Получать безвозмездно долю в общей долевой собственности на имущество общего пользования в случаях и порядке, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

5.1.14. Назначать своего представителя для представления своих интересов на общих собраниях членов Товарищества без права передоверия, без предоставления права быть избранным в органы управления Товарищества от его имени или в его интересах. Доверенность должна быть подписана председателем, за подписью обращается собственник садового участка лично, нотариально или иным способом, предусмотренным законодательством.

5.1.15. Добровольно прекратить членство в товариществе.

5.1.16. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, относящимися к данному виду правоотношений, и не предусмотренными настоящим Уставом.

5.1.17. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им садовых земельных участков, а также размера, переданного в управление Товариществу имущества.

5.2. Член товарищества обязан:

5.2.1. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя.

5.2.2. Выполнять требования настоящего Устава, правомерные решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (в том числе бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах полномочий и компетенции.

5.2.3. Участвовать в образовании имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, в том числе своевременно вносить членские взносы и иные платежи в размерах и в сроки, установленные решениями общего собрания членов Товарищества, приходно-расходной сметой.

5.2.4. Нести бремя содержания своего земельного участка и доли в имуществе общего пользования.

5.2.5. В течение трех лет освоить земельный участок и своевременно приступить к его использованию.

5.2.6. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить вред окружающей среде и земле как природному и хозяйственному объекту.

5.2.7. Соблюдать нормы земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, о пожарной безопасности, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, а также иные нормы, правила и нормативы.

5.2.8. Принимать меры к защите садового земельного участка и прилегающей к нему территории (от забора до края прилегающей к забору дороги, проезда, прохода) от

зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, не загромождать проезжую часть автотранспортом и прочим имуществом.

5.2.9. Контролировать на прилегающей к садовому земельному участку территории и обеспечивать пропускную способность для ливневых и талых вод кюветов, водосборных и водоотливных канав, желобов, труб для водоотведения паводковых и ливневых вод.

5.2.10. Обеспечивать возможность доступа для аварийного обслуживания противопожарного водовода. Затраты по доступу к водоводу, искусственно закрытому бетоном, плиткой и т.п. возлагаются на правообладателя земельного участка.

5.2.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.2.12. Не причинять вред Товариществу, не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства, без участия в товариществе.

5.2.13. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых действует Товарищество.

5.2.14. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по его вине, восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

5.2.15. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов государственных и муниципальных контролирующих органов, председателя Товарищества, членов правления, контрольных органов Товарищества (в том числе ответственного за электрохозяйство в Товариществе (электрика) для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, иных учетов потребления коммунальных услуг, соблюдения пожарной безопасности.

5.2.16. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на садовых земельных участках.

5.2.17. Участвовать в мероприятиях и общественно-полезных работах, проводимых Товариществом в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности или вносить компенсацию за неучастие, принятую общим собранием членов Товарищества.

5.2.18. Предоставлять в правление Товарищества достоверные и актуальные (действующие) сведения о себе, о садовом земельном участке и правах на него, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, в том числе в случае изменения таких сведений.

5.2.19. В случае предоставления права пользования, аренды садового участка третьим лицам член Товарищества обязан в течение тридцати календарных дней предоставить в правление Товарищества документ и его копию, подтверждающий факт передачи данного права – договор, соглашение, нотариальная доверенность.

5.2.20. В случае прекращения прав на принадлежавший члену Товарищества садовый земельный участок в течение десяти календарных дней в письменной форме уведомить правление Товарищества об этом и предоставить копии документов, подтверждающих такое прекращение.

5.2.21. Возместить затраты Товарищества на выдачу копий документов на бумажном носителе, в размере, установленном внутренними документами Товарищества.

5.2.22. Нести иные обязанности, связанные с осуществлением садоводства в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

5.3. Ответственность членов товарищества:

5.3.1. Член Товарищества несет ответственность по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенных в связи с невыполнением или не своевременным выполнением таким членом требований настоящего Устава, решений

общих собраний и заседаний правления, иных внутренних документов Товарищества, в том числе:

- за несвоевременное внесение взносов и платежей в объеме, сроки и в порядке, установленные Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества – возмещает затраты, связанные с направлением предупреждения (претензии) и (или) разъяснения должнику всех неблагоприятных последствий обращения в суд (в том числе с привлечением юриста), а в случае обращения в суд, возмещает все судебные издержки;

- за несвоевременное внесение взносов и платежей в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества, уплачивает пени за несвоевременную уплату взносов и платежей в размере и в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества;

- за не предоставление, несвоевременное предоставление, отказ в предоставлении достоверных и необходимых для ведения реестра членов Товарищества сведений, в том числе в случае их изменения, либо предоставление недостоверных сведений – возмещает Товариществу расходы на услуги курьеров, юристов или иных служб, направления соответствующих запросов и получение ответов, связанных с установлением фактических: адреса регистрации, адреса проживания, почтового адреса, контактного номера телефона, прав на садовый земельный участок, кадастрового номера садового земельного участка и других сведений, предусмотренных Уставом для ведения реестра;

- за без учётное и (или) внедоговорное потребление электроэнергии от сетей Товарищества – возмещает ущерб в размере и порядке, предусмотренном внутренними документами (регламентом) Товарищества;

- за изготовление и предоставление копий документов, истребованных правоохранительными и контролирующими органами, органами прокуратуры и судом – возмещает затраты Товарищества на изготовление копий таких документов в соответствии с Уставом и внутренними документами (регламентами) Товарищества, если их изготовление инициировано подачей обращения в указанные органы членом Товарищества.

Бывший член Товарищества при несвоевременном уведомлении правления о прекращении прав на садовый участок – несет риск возмещения расходов Товарищества на получение соответствующих выписок из ЕГРН, иных расходов, связанных с получением данных сведений.

5.3.2. При несвоевременной оплате или отказе от оплаты потребленных ресурсов, правление Товарищества принимает решение об ограничении в потреблении ресурса члена Товарищества, допустившего такое нарушение, и производит непосредственное ограничение до погашения задолженности и возмещения затрат, связанных с ограничением потребления, в соответствии с действующим законодательством и внутренними документами (регламентами) Товарищества.

После устранения причин, явившихся основанием для временного ограничения потребляемых ресурсов, член Товарищества обязан возместить затраты Товарищества по последующему возобновлению подачи ресурсов.

5.3.3. За клевету и оскорбления в адрес председателя, членов правления, бухгалтерии, работников Товарищества, член Товарищества привлекается к уголовной, административной и гражданской ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5.3.4. За нарушения общественного порядка при проведении общих собраний членов Товарищества, заседании правлений Товарищества, выразившиеся в:

- навязывании для обсуждения вопросов, не предусмотренных повесткой собрания (заседания), и ранее не предложенных им в повестку;

- обвинения председательствующего в предвзятости по отношении к предлагаемым вопросам и проблемам Товарищества;

- не реагирования на замечания и претензии председательствующего, не уважение к членам собрания (заседания);

Собрание, председатель собрания, председатель Товарищества, члены правления Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий и возможности применения к нему более строгих мер воздействия, и в случае повторения принять решение об отстранении (удалении) от участия на собрании (заседании).

5.3.5. В случае неуплаты взносов в течение более 18 месяцев с момента возникновения данной обязанности, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

5.3.6. В случае добровольной передачи прав по пользованию своим садовым участком или сдачи его или имущества в аренду третьим лицам, член Товарищества не освобождается от несения обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества, его органов и внутренних документов (регламентов) Товарищества и несет ответственность за нарушения, не относящиеся к личным обязанностям третьих лиц.

5.3.7. Член Товарищества несет материальную ответственность за причиненный вред другим членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, имуществу общего пользования, имуществу Товарищества, а также имуществу, находящемуся в общей долевой собственности членов Товарищества, обязан оплатить затраты по устранению причиненного вреда и его последствий, либо самостоятельно устранить причиненный вред и его последствия.

5.3.8. Член Товарищества, систематически не выполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечён к ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

5.3.9. За неиспользование садового земельного участка по целевому назначению, а также использование с нарушением законодательства Российской Федерации, член Товарищества, обладающий садовым земельным участком на праве собственности, либо являющийся правообладателем по иным основаниям, может быть привлечен к административной ответственности, а также лишен в судебном порядке такого права в соответствии с правилами и порядком, предусмотренными действующим законодательством.

5.3.10. За систематическое нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом (участие в общих собраниях Товарищества, внесение членских, иных взносов и платежей, фактическое бездействие), существенное нарушение, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, его членам, правам других садоводов, злоупотребление правом, связанном с безосновательной неоднократной подачей в органы управления Товариществом, правоохранительные органы, суд жалоб и заявлений, по уже рассмотренным вопросам, безосновательное истребование документов, члену Товарищества правлением может быть объявлено общественное порицание и разъяснены возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и на сайте Товарищества.

5.3.11. Член Товарищества несет бремя ответственности за нарушение иных положений действующего законодательства.

6. Реестр членов товарищества

6.1. Реестр членов Товарищества создается председателем Товарищества или иным уполномоченным для этого членом правления Товарищества не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, а также осуществляется его ведение указанными лицами.

6.2. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, осуществлять связь с ними, основания возникновения их прав на земельные участки, месторасположение и площадь индивидуальных земельных участков, а также другие сведения, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов.

6.3. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде.

6.4. Реестр членов Товарищества содержит следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество члена Товарищества;
- дата рождения члена Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества, включая почтовый индекс;
- почтовый адрес (в том числе почтовый индекс) по которому член Товарищества может получать почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому член Товарищества может получать электронные сообщения (при наличии);
- номер домашнего и сотового телефона члена Товарищества;
- номер паспорта члена Товарищества, дата его выдачи, кем выдан;
- кадастровый (условный) номер земельного участка члена Товарищества;
- номер садового земельного участка, номер улицы, квартала по внутренним учетам Товарищества;
- площадь земельного участка члена Товарищества;
- дата вступления в члены Товарищества;
- сведения о регистрации права собственности, предоставлении иных прав на садовый земельный участок члена Товарищества;
- сведения о запрещениях, обременениях на садовый земельный участок, о мерах государственного реагирования в связи с участием гражданина в Товариществе;
- иные сведения о членах Товарищества и их садовых земельных участках, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов;
- итоговое суммирование количества садовых земельных участков, находящихся в собственности, на иных правах членов Товарищества, площади садовых земельных участков, количества членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

6.5. Реестр формируется и ведется на основе сведений, предоставленных в правление членами Товарищества в объеме, предусмотренном Уставом, а также на основе имеющихся в правлении Товарищества сведений.

6.6. Внесение записей в Реестр производится на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий.

6.7. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

6.8. Передача персональных данных третьим лицам запрещена, за исключением запросов органов государственной власти, органов местного самоуправления, судебных органов, выполненных в соответствии с их полномочиями. В указанных разрешенных случаях согласия члена Товарищества на передачу их персональных данных не требуется.

6.9. Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества с разбивкой по годам. Реестр обновляется после каждого очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором были приняты новые члены Товарищества или произведено исключение из членов Товарищества.

Текущие изменения в Реестре осуществляются лицами, ответственными за его ведение, в случаях добровольного прекращения членства в Товариществе, смерти члена Товарищества, смене собственника (правообладателя) садового земельного участка без

заявления нового собственника (правообладателя) о вступлении в члены Товарищества, изменения площади, номера (в том числе кадастрового) садового земельного участка, реквизитов правоустанавливающих документов на садовый земельный участок, иных сведений, не требующих одобрения общим собранием членов Товарищества.

6.10. Утверждение Реестра членов Товарищества и порядка ведения Реестра общим собранием членов Товарищества не требуется.

6.11. Ответственность за полноту и достоверность сведений, включаемых в Реестр, возлагается на члена Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом.

6.12. Ответственность за полноту и достоверность информации из Реестра, направляемой в органы государственной власти, органы местного самоуправления, судебные органы, запрошенные данными органами в соответствии с их полномочиями, возлагается на председателя Товарищества.

6.13. К ведению и работе с Реестром по решению правления СНТ могут допускаться иные лица в связи с выполнением ими трудовых обязанностей на основании соответствующего приказа и отобранного обязательства о неразглашении персональных данных.

6.14. В целях соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части соблюдения прав членов Товарищества на ознакомление с Реестром, в целях взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, судебными органами, осуществления текущих целей и задач управления Товариществом, Реестр переносится на бумажный носитель в объеме, необходимом для достижения данных целей и задач.

6.15. Реестр, перенесенный на бумажный носитель, представляет собой пронумерованные и прошнурованные листы формата А4.

Реестр на бумажном носителе должен содержать список лиц, ознакомившихся с реестром и/или получивших копию, содержащий: фамилию, имя, отчество ознакомившегося, № садового участка, дате ознакомления, дате получения копии, подпись ознакомившегося с Реестром. Список располагается в начале, либо в конце Реестра.

6.16. Сведения о гражданах, ведущих садоводство на территории Товарищества, но без участия в Товариществе, а также об арендаторах земель у органов местного самоуправления, и расположенных в границах Товарищества, сведения о земельных участках, находящихся в их собственности и на иных правах в объеме, установленном Уставом для членов Товарищества, включаются в отдельный раздел Реестра с согласия таких лиц.

При отсутствии согласия данной категории граждан о включении в Реестр сведений о них и их земельных участках, Реестр на данных граждан и их земельные участки формируется на основе имеющихся в Товариществе сведений.

6.17. Совместно с настоящей главой Устава в Товариществе может действовать документ «Порядок формирования и ведения реестра членов СНТ «Нефтяник» и граждан, ведущих садоводство на территории СНТ «Нефтяник» без участия в Товариществе».

Данный «Порядок» может содержать детальные требования к ведению Реестра, работы и ознакомления с ним, не противоречащие Уставу.

«Порядок» издается и утверждается правлением Товарищества, и утверждения общим собранием членов Товарищества не требует.

6.18. Порядок ознакомления членов Товарищества с Реестром определяется пунктами 18.11.-18.13. Устава.

6.19. Реестр членов Товарищества, созданный до 01.01.2019, признается действующим Реестром членов садоводческого некоммерческого товарищества.

7. Органы товарищества

7.1. Органами Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества - высший орган Товарищества;
- Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган Товарищества;
- Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

7.2. В целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за деятельностью его председателя и правления Товарищества создается ревизионная комиссия или избирается ревизор.

7.3. В необходимых случаях по решению общего собрания Товарищества может быть избран заместитель (заместители) председателя Товарищества.

7.4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества, ревизионной комиссии и ревизора.

7.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, ревизионную комиссию, ревизором, приступают к исполнению обязанностей в день избрания и продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии, ревизора.

7.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству, настоящему Уставу и являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

7.7. Все решения органов Товарищества принимаются прямым открытым голосованием, за исключением решений об избрании председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора).

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.8. По решению общего собрания членов Товарищества полномочия органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого, неоднократного нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований, зафиксированных надлежащим образом.

Вопрос о досрочном прекращении полномочий исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) и их переизбрании может быть поставлен по требованию лиц и органов, указанных в пунктах 9.3., 9.3.1. Устава с соблюдением условий, предусмотренных пунктами 9.3.2., 9.3.3. Устава.

7.9. Дополнительно к Уставу общим собранием членов Товарищества может быть утверждено Положение о правлении Товарищества и председателе Товарищества, Положение о ревизионной комиссии (ревизоре), в которых могут быть дополнительно определены условия досрочного прекращения полномочий исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) и их переизбрания.

8. Компетенция общего собрания членов товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

2) избрание членов правления Товарищества, в том числе определение

количественного состава правления, председателя Товарищества (заместителей), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий, установление меньшего срока их полномочий, чем предусмотрено в Уставе.

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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

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

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

9) 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;

10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, положений о правлении Товарищества, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизоре), включающим порядок их работы и полномочия;

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

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

17) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

20) определение размера и срока внесения взносов (в том числе дополнительных), порядка расходования целевых взносов, размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, повышенного размера взносов и порядка их взимания для членов Товарищества, просрочивших их уплату;

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

23) определение направлений использования дохода от предпринимательской и иной приносящей такой доход деятельности Товарищества (если таковая ведется);

24) определение вида и размера поощрения членов правления Товарищества, председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;

25) установление размера платы за получение копий, указанных в Уставе документов, размера компенсации за неучастие в коллективных общественно-полезных работах, проводимых Товариществом в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности;

26) установление формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;

27) принятие решения о получении заёмных средств, банковских кредитов, расходования субсидий органов государственной власти и местного самоуправления;

28) принятие решения об образовании специальных (резервных) фондов;

29) установление вида и размера иных обязательных и компенсационных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества;

30) принятие решения о распоряжении имуществом Товарищества и имуществом общего пользования.

8.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества, в том числе находящихся в компетенции других органов Товарищества, и принимать по ним решения.

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

Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества, нотариально, либо иным способом, предусмотренным законодательством. Доверенность представителю может быть коллективной, должна соответствовать установленным законодательством требованиям.

8.4. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.5. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.6. По иным вопросам, указанным в пункте 8.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.7. В исключительных случаях, когда непринятие безотлагательных мер и решений, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания, может привести к непоправимым последствиям или ущербу для Товарищества, допускается принятие решений, предусмотренных в пункте 8.1. Устава, на заседании правления Товарищества. Указанные решения действуют до очередного общего собрания членов Товарищества и подлежат подтверждению на очередном общем собрании членов Товарищества.

9. Порядок созыва, ведения общего собрания Товарищества, оформление его решений

9.1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.3.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9.3.2. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 9.3. и пунктом 9.3.1. Устава, 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.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от членов Товарищества, приложением к требованию должен быть приложен список произвольной формы, содержащий обязательные пункты: номер садового земельного участка, Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка.

9.3.3. 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. Требование подписывается инициаторами проведения собрания.

9.3.4. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.3. и 9.3.1. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 9.3.2., 9.3.3. Устава порядок подачи требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

9.3.5. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.3.4. Устава, 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 соблюдения положений пунктов 9.4. – 9.6 Устава.

9.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения доводится до членов Товарищества возможными способами:

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной

сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

4) размещается в доступных для граждан средствах массовой информации;

5) может вручаться непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении;

6) посредством СМС-уведомления, в качестве дополнительного средства связи;

7) может осуществляться и другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

9.4.1. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время, место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.4.2. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 8.1. Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.5. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.6. Для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

9.7. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

В случае его отсутствия общее собрание ведёт один из членов правления Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Секретарь общего собрания, счетная комиссия (если таковая требуется) назначаются общим собранием по предложению правления Товарищества из числа членов или работников Товарищества, либо нанятых Товариществом иных граждан для выполнения указанной задачи. Избирание осуществляется простым большинством голосов участников собрания.

Применение видео и аудио средств с целью фиксации хода общего собрания членов Товарищества, производится с разрешения председательствующего на собрании.

9.8. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества, за исключением представительства по доверенности.

Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладании), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеет один из собственников (правообладателей) данного участка по решению между собой.

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

9.9.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.1. Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.9.2. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.1. Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 8.3. Устава кворума,

в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.9.3. 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.

9.10. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества оформляется в семидневный срок со дня проведения собрания.

К протоколу допускается изготовление отдельного решения общего собрания членов Товарищества.

9.11. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21, 22 пункта 8.1. Устава, оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.12. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 9.9.3. Устава.

9.13. 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.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества с принятием решения путем заочного голосования осуществляется в соответствии с пунктом 9.4. Устава Товарищества.

Заочное голосование проводится бюллетенями или опросными листами.

Текст бюллетеня или опросного листа для заочного голосования должен включать:

1) полное наименование, место нахождения Товарищества;

2) форма проведения общего собрания - заочное голосование;

3) дата окончания приема заполненных бюллетеней или опросных листов для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться такие бюллетени или опросные листы;

4) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;

5) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

Бюллетень или опросный лист для голосования может быть:

1) направлен заказным письмом члену Товарищества по адресу, указанному в реестре членов Товарищества;

2) по адресу электронной почты члена Товарищества;

3) вручен непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении.

Каждый член Товарищества участвующий в общем собрании членов Товарищества и получивший бюллетень для голосования или опросный лист, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня, подписывает его и направляет по адресу, указанному в бюллетене для голосования или опросном листе, либо предоставляет лично

или посредством курьера в правление Товарищества.

Бюллетень или опросный лист для голосования считается действительным, если он сдан на почту для отправки, в том числе в день окончания приема заполненных бюллетеней или опросных листов.

Подсчет голосов производится в день, назначенный для проведения общего собрания членов Товарищества, комиссией из членов правления Товарищества в количестве не менее трех человек. Комиссию возглавляет председатель Товарищества или его заместитель.

По окончании подсчета составляется протокол подсчета голосов.

Заочное голосование считается состоявшимся, если в нем приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование) лиц, принявших участие в голосовании.

При принятии решения путем заочного голосования представительство не допускается.

9.14. Решения общих собраний Товарищества вступают в силу со дня их принятия и доводятся до сведения членов Товарищества в срок не более 14 дней со дня их принятия путем размещения копии решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества. При наличии возможностей решения могут выкладываться на сайте Товарищества в сети «Интернет».

9.15. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10. Правление товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.3. Члены правления Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок пять лет. Общее собрание членов Товарищества вправе установить меньший срок полномочий членов правления, но не менее трех лет.

В члены правления имеют право избираться члены Товарищества, не имеющие задолженности по уплате членских, целевых взносов и других обязательных платежей.

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

О проведении заседания правления Товарищества уведомляются члены

Товарищества посредством объявления на информационных щитах Товарищества или на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Члены Товарищества могут принимать участие в заседаниях Правления без права голосования по вопросам повестки заседания.

Ограничение количества присутствующих на заседании правления Товарищества возможно только вследствие недостаточности места в помещении, где проводится заседание.

10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

11. Полномочия правления товарищества

11.1. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) руководство текущей деятельностью Товарищества;

3) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, подсчет результатов очно-заочного или заочного голосования;

4) 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;

5) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания членов Товарищества;

6) организация охраны имущества СНТ;

7) организация страхования имущества СНТ;

8) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности, деятельность по обращению с твердыми бытовыми отходами, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

9) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

13) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

14) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом, в том числе контроль оплаты потребляемой электроэнергии, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платежей, в том числе задолженности по платежам с лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

15) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

16) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые

договоры с Товариществом, положений о ревизионной комиссии (ревизоре), о правлении и председателе Товарищества, иных внутренних распорядков Товарищества, требующих утверждения общим собранием Товарищества;

17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

18) обеспечение надлежащего управления имуществом общего пользования и имуществом граждан по договорам управления, а также разработка условий таких договоров;

19) ограничение пользования электрической энергией и другими видами пользования общим имуществом должников;

20) установление порядка въезда и организация движения по территории Товарищества, в том числе наложение ограничений на проезд личного и коммерческого транспорта;

21) планирование и организация коллективных работ по благоустройству территории Товарищества, проведению общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности, иных мероприятий, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

22) назначение заместителя председателя Товарищества, исполняющего обязанности председателя Товарищества в случаях, предусмотренных пунктами 12.9., 12.10. Устава;

23) вопросы о компенсации непредвиденных расходов, связанных с исполнением органами Товарищества, ревизионной комиссией (ревизором), работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом, своих обязанностей;

24) распределение дохода от предпринимательской и иной приносящей такой доход деятельности Товарищества в соответствии с решением общего собрания Товарищества.

11.2. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

11.3. Правление Товарищества вправе принять решение в случае, предусмотренном пунктом 8.7. Устава.

11.4. 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.

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

11.6. Передоверие членом правления Товарищества своих полномочий иному лицу не допускается.

12. Председатель товарищества

12.1. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов правления Товарищества на срок пять лет. Общее собрание членов Товарищества вправе установить меньший срок полномочий председателя Товарищества, но не менее трех лет.

12.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем, руководит деятельностью правления.

12.3. Порядок деятельности председателя Товарищества определяется Уставом

Товарищества, действующим законодательством, внутренними документами Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества и на общем собрании членов 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 заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, распоряжается материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности, 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;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, в том числе определяет круг служебных обязанностей штатных работников, отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

6) заключает договоры с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности, деятельность по обращению с твердыми бытовыми отходами, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества после одобрения правлением Товарищества;

7) заключает гражданско-правовые договоры, иные договоры с физическими лицами по выполнению работ и предоставлению услуг в связи с достижением целей Товарищества, и не требующих одобрения общего собрания и правления Товарищества.

8) заключает иные договоры и соглашения с членами Товарищества, с лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, связанные с ведением данными гражданами садоводства в Товариществе;

9) выдает доверенности без права передоверия;

10) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, правоохранительных и надзорных органах, а также в отношениях с иными физическими и юридическими лицами;

11) рассматривает заявления членов Товарищества;

12) рассматривает вопросы о принятии мер воздействия к нарушителям Устава, уведомляет членов Товарищества об имеющихся нарушениях Устава;

13) организует ведение реестра членов Товарищества, либо ведет его самостоятельно.

12.5. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.6. В случае возникновения экстренных обстоятельств, председатель Товарищества вправе принять решение, относящееся к компетенции правления

Товарищества, с последующим согласованием данного решения на ближайшем заседании правления Товарищества.

12.7. Одобрения правления Товарищества и общего собрания членов Товарищества для экстренного произведения расходов по ликвидации аварий, последствий стихийных бедствий в случаях, когда потеря времени на получение одобрения привела бы к ухудшению последствий этих событий, не требуется.

12.8. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления Товарищества вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

12.9. В отсутствие председателя Товарищества (болезнь, командировка, отпуск) его обязанности исполняет заместитель председателя Товарищества, назначаемый на заседании правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, если заместитель не избран общим собранием членов Товарищества.

Председатель Товарищества выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

12.10. В исключительных случаях (смерть, долговременная болезнь, добровольный отказ от должности председателя Товарищества) правление Товарищества вправе назначить временно исполняющим обязанности председателя Товарищества члена правления Товарищества на срок до очередного (внеочередного) общего собрания членов Товарищества, на котором принимается (утверждается) соответствующее решение.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия либо ревизор.

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок пять лет. Общее собрание членов Товарищества вправе установить меньший срок полномочий ревизионной комиссии (ревизора), но не менее трех лет.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества, члены правления Товарищества, а также их супруги, и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании членов Товарищества.

13.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) 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, а также по требованию субъектов, указанных в пункте 9.3. Устава Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

13.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества в порядке, установленном пунктами 18.8., 18.14.-18.17. Устава Товарищества.

14. Ответственность председателя товарищества, членов правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора)

14.1. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

14.2. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за причиненные их действиями (бездействием) убытки, если они действовали недобросовестно или неразумно, в том числе, если их действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.

Не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

14.3. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, положением о правлении и председателе Товарищества.

14.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, в соответствии с гражданским законодательством, Уставом Товарищества, положением о ревизионной комиссии (ревизоре).

15. Взносы и платежи членов товарищества

15.1. Денежные средства Товарищества образуются за счет:

1) членских и целевых взносов;

2) обязательных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества, иных компенсационных платежей;

3) доходов от предусмотренной Уставом Товарищества деятельности, связанной с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

4) финансовой помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления;

5) заемных средств и банковских кредитов;

6) прочих поступлений от юридических и физических лиц, благотворительных взносов, а также в результате действий Товарищества, не запрещенных законодательством.

15.2. Размер взносов ежегодно определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, их финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Возможен сбор дополнительных взносов, не предусмотренных сметой, при чрезвычайных ситуациях в Товариществе (выход из строя оборудования по электро и водоснабжению, пожара на объектах общего пользования и др.), резком изменении

экономической ситуации в стране, влекущем резкое повышение ценообразования на работы, услуги, материалы, не позволяющими выполнить запланированные обязательные работы. Размер дополнительных взносов устанавливается внеочередным общим собранием членов Товарищества.

15.3. Размер взносов для члена Товарищества рассчитывается в зависимости от размера площади садового земельного участка (участков) члена Товарищества с точностью до одного квадратного метра (0,01 сотки).

В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности (правообладании) нескольких членов Товарищества, уплату взносов вправе произвести один из этих членов Товарищества по решению между собой.

Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладании) нескольких членов Товарищества, уплату взносов вправе произвести один из этих членов Товарищества по решению между собой, либо каждый из дольщиков раздельно в соответствии с долями на садовый земельный участок.

15.4. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества в безналичном порядке на расчетный счет Товарищества, либо в порядке части 1 статьи 861 Гражданского кодекса РФ наличными деньгами в кассу Товарищества при условии соблюдения установленных законодательством порядка ведения кассовых операций и положений бухгалтерского учета. Прием взносов в кассу Товарищества оформляется документами установленного образца.

Взносы вносятся в срок включительно до первого июля текущего года, за который установлены взносы, в размере 100% всей суммы.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о взносах на текущий год после первого июля текущего года, иной срок уплаты взносов устанавливается этим собранием.

15.5. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

15.6. В исключительных случаях, по заявлению члена Товарищества, председателем Товарищества может быть предоставлена рассрочка в уплате членских 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 праве обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

15.7. Общее собрание членов Товарищества вправе определить повышенный размер взносов и порядок их взимания для членов Товарищества, просрочивших их уплату. Данное условие действует при добровольном погашении задолженности в досудебном порядке.

15.8. При возникновении у члена Товарищества задолженности по взносам и отсутствии волеизъявления члена Товарищества добровольно ее погасить, задолженность взыскивается в судебном порядке с начислением пени за несвоевременную уплату взносов с первого дня просрочки обязанности по уплате взносов в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки уплаты, но не более размера задолженности.

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) 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;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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 правовой защитой интересов Товарищества.

15.10. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

15.11. Вид и размер иных обязательных и компенсационных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества.

15.12. Обязательные и компенсационные платежи, платежи по возмещению затрат Товарищества, плата за коммунальные услуги, предоставляемые Товариществом, иные платежи, не входящие в размер членских и целевых взносов, в том числе платежи за потребленную электроэнергию, вносятся членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в кассу Товарищества, при условии соблюдения порядка ведения кассовых операций и положений бухгалтерского учета.

Платежи оформляются документами установленного образца.

15.13. Днем внесения взносов и платежей, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества, либо их принятия в кассу Товарищества.

15.14. Задолженность по обязательным и компенсационным платежам, платежам по возмещению затрат Товарищества, не входящих в размер членских и целевых взносов, в том числе платежей за потребленную электроэнергию, взыскивается в судебном порядке по правилам, предусмотренным пунктом 15.8. Устава Товарищества.

15.15. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества обязаны нести бремя финансового содержания, принадлежащего ему имущества (доли).

Доля члена Товарищества в праве общей собственности на имущество общего пользования определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

Член Товарищества обязан возмещать затраты Товариществу по содержанию принадлежащей ему доли в общем имуществе, посредством внесения взносов и платежей.

Не использование садового земельного участка, отказ от пользования имуществом общего пользования Товарищества не освобождает члена Товарищества и не прекращает его обязанности по уплате взносов, платежей, возмещения затрат по содержанию имущества общего пользования, имущества Товарищества, деятельности Товарищества.

Прекращение начисления взносов и платежей возможно лишь при прекращении прав на садовый земельный участок, в том числе при добровольном отказе от неоформленного в собственность садового земельного участка в пользу Товарищества, органа государственной власти или местного самоуправления.

15.16. При предоставлении Товариществу коммунальных услуг сторонними организациями, оплата потребленных коммунальных услуг членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, осуществляется согласно приходно-расходной смете Товарищества и показаниям индивидуального счетчика потребленных ресурсов члена Товарищества.

16. Имущество общего пользования, право собственности на имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения

16.1. Имущество общего пользования Товарищества – это расположенные в границах территории Товарищества и на прилегающей к границам территории и предназначенные для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство, а также осуществления деятельности Товарищества:

- недвижимые объекты общего пользования, в том числе объекты капитального строительства (ограждение границы СНТ с заслонами против проникновения на территорию диких животных, насекомых, огня, вредных порослей; объекты для обеспечения въезда (выезда) на территорию; объекты для снабжения Товарищества и садоводов тепловой и электрической энергией, водой, газом; объекты водоотведения для противопожарных нужд (пожарный водный котлован, водовод, насосное оборудование, водонакопительные (водонапорные) емкости, иное оборудование для функционирования объектов водоотведения); объекты сбора твердых бытовых отходов (ТБО); строения, сооружения с помещениями для правления Товарищества, охраны, для гаража, мастерских; объекты по организации отдыха садоводов; объекты, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры);
- земельные участки общего назначения (дороги, проезды, проходы, площадки и участки для размещения объектов общего пользования, подхода и подъезда к ним, включая их санитарно-защитные зоны);
- иные объекты и земельные участки, предназначенные для удовлетворения потребностей садоводов;
- движимые вещи (имущество), созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

16.2. В целях дополнительного финансирования затрат на создание, приобретение имущества общего пользования, покрытия непредвиденных расходов Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества может быть образован специальный (резервный) фонд.

Специальный (резервный) фонд может формироваться и пополняться за счет:

1) платежей по возмещению затрат Товарищества, иных компенсационных платежей;

2) взысканных пеней за несвоевременное внесение взносов и иных платежей;

3) доходов от предусмотренной Уставом Товарищества деятельности, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

4) финансовой помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления;

5) заемных средств и банковских кредитов, процентов по вкладам в банках;

6) прочих поступлений от юридических и физических лиц, благотворительных взносов, а также в результате действий Товарищества, не запрещенных законодательством;

7) дополнительных взносов членов Товарищества.

16.3. Недвижимое имущество общего пользования, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу 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», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

16.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального (резервного) фонда до дня вступления в силу 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», является собственностью Товарищества как юридического лица.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом в тот же период за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

16.5. Имущество общего пользования, может также принадлежать Товариществу на ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

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

16.8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.

16.8.1. При переходе права собственности на садовый земельный участок, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника этого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника земельного участка.

16.8.2. Собственник садового земельного участка не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) 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.

16.8.3. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

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

16.10. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, 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.

16.11. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ данных садоводов к таким земельным участкам.

16.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

16.13. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

17. Коллективные работы в товариществе

17.1. Правление Товарищества вправе принимать решения о планировании и организации работ, выполняемых коллективно членами Товарищества по благоустройству территории Товарищества, проведению общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности, иных мероприятий, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах.

17.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей.

17.3. Член Товарищества, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания членов Товарищества.

17.4. В случае уклонения члена Товарищества от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них, Товарищество вправе применить к ним меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

18. Ведение делопроизводства в товариществе

18.1. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно общепринятым

принципам, позволяющим обеспечить учет деятельности Товарищества, его отчетности, контроль за численным составом членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, распределением земельных участков за садоводами, оплаты ими взносов и платежей, упорядоченного приёма, обработки, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов, хранение архива.

Товарищество ведет делопроизводство возможными и доступными для него средствами.

В Товариществе возможно принятие отдельных документов, регламентирующих делопроизводство, в том числе создание номенклатуры дел, книг, журналов и т.п.

18.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

18.3. Все поступающие и исходящие документы регистрируются в соответствующих книгах (журналах, делах):

- поступающие (входящие) документы в течение трех дней со дня поступления;
- исходящие документы в день принятия решения об их отправке, либо в момент передачи запросившему лицу или его курьеру.

18.4. Бухгалтерский учёт и статистическая отчетность ведётся Товариществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

18.6. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

18.7. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

18.8. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

18.9. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

18.10. Члены Товарищества имеют право по заявлению знакомиться и получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества (документы, направляемые для отчета в контролирующие органы – ФНС, ПФР, ФСС), приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, за исключением документов, содержащих персональные данные лиц (лица).

18.11. С вышеперечисленными документами член Товарищества знакомится только в помещении правления Товарищества. При этом он имеет право делать с них копии (посредством фотосъемки или ксерокопирования собственными средствами) или обратиться к правлению (председателю Товарищества) с заявлением сделать ему копии интересующих его документов или предоставить заверенные выписки из интересующих его документов.

18.12. Ознакомление с реестром членов Товарищества, снятие с него копии, либо предоставление выписки осуществляется в соответствии с Уставом и «Порядком формирования и ведения реестра членов СНТ «Нефтяник» и граждан, ведущих садоводство на территории СНТ «Нефтяник» без участия в Товариществе.

В целях соблюдения законодательства о персональных данных, члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, предоставляются для ознакомления и снятия копии, а также выписки из Реестра по их письменному заявлению в объеме, относящемуся к заявителю, итоговые сведения о количестве садовых земельных участков, площади садовых земельных участков, количества членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Сведения о других членах Товарищества, а также лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включенных в Реестр, могут предоставляться только с письменного согласия этих лиц.

18.13. При предоставлении документов для ознакомления составляется лист описи данных документов, который подписывается ознакомившимся лицом. Лист прилагается к заявлению об ознакомлении.

18.14. Заверенные копии документов и выписки из них выдаются членам Товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении копий и выписок.

18.15. Копии документов Товарищества, выписки из них предоставляются Товариществом ревизионной комиссии (ревизору), органам государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам в соответствии с их запросами в письменной форме.

18.16. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 18.10. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Размер платы определяется членами Правления. Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органам государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно.

18.17. Копии документов предоставляются на бумажном носителе. При согласии запрашивающего лица копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности).

18.18. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, пользуются правами, предусмотренными пунктом 18.10. Устава, с соблюдением требований, установленных пунктами 18.11. – 18.14., 18.16., 18.17. Устава.

При этом копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, или выписки из данных протоколов предоставляются гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21 и 22 пункта 8.1. Устава Товарищества.

18.19. Органам государственной власти или органам местного самоуправления по их запросам копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, или выписки из данных протоколов предоставляются в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными

органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

18.20. Заявления (обращения, жалобы) подаются членом Товарищества в правление Товарищества на имя председателя Товарищества с обязательным указанием фамилии, имени, отчества заявителя, номера садового земельного участка, даты заявления, почтовых реквизитов, по которым будет направлен ответ на заявление. Заявление в обязательном порядке подписывается заявителем.

Заявления о принятии в члены Товарищества подаются по правилам, установленным пунктами 4.1.3., 4.1.4. Устава Товарищества.

Заявление, поступившее по почте, а также доставленное нарочным, регистрируется в течение трех дней со дня поступления.

Заявление, принятое на личном приеме, регистрируется в день личного приема.

На заявлении указывается дата его принятия, в том числе с использованием штампа (если таковой применяется), фамилия и подпись лица, его принявшее.

По просьбе заявителя, на его экземпляре заявления указываются те же сведения.

Использование печати Товарищества для подтверждения принятия заявления запрещается.

Заявление рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации с дачей письменного ответа заявителю.

При принятии заявления на личном приеме, в случае отсутствия необходимости проверки доводов заявителя, при условии, что заявитель удовлетворен устным разъяснением, письменного ответа не требуется.

18.21. После избрания общим собранием членов Товарищества его председателя, прежний председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному председателю Товарищества по акту.

Вновь избранный председатель Товарищества обязан в течение 3-х дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании, после чего копию документа своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде и т.п.).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, правление Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) вправе обжаловать бездействие виновного председателя Товарищества в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранный председатель Товарищества.

18.21. В случае переизбрания, досрочного прекращения полномочий, отстранения от должности члена (членов) правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) указанные лица обязаны в течение 7 дней передать находящиеся у них на подотчете документы и имущество председателю Товарищества.

При неисполнении членом правления, ревизионной комиссией (ревизором) данной обязанности, председатель Товарищества вправе обжаловать их бездействие в суде.

19. Ведение садоводства без участия в товариществе

19.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

19.2. Лица, указанные в пункте 19.1. Устава, вправе использовать имущество общего пользования на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

19.3. Лица, указанные в пункте 19.1. Устава обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу

общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

19.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 19.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

19.5. Принцип расчета размера платы, предусмотренной пунктом 19.3. Устава, и размер штрафных санкций за несвоевременное внесение платы, применяется аналогично принципу расчета размера взносов и штрафных санкций для членов Товарищества.

19.6. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 19.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

19.7. Лица, указанные в пункте 19.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 8.1. Устава, лица, указанные в пункте 19.1. Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 19.1. Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

19.8. Лица, указанные в пункте 19.1. Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

19.9. Лица, указанные в пункте 19.1. Устава, несут обязанности, предусмотренные пунктом 5.2. Устава, за исключением подпунктов 5.2.1., 5.2.17., 5.2.18, а также частично подпункта 5.2.2.

В обязательном порядке выполняются требования Устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 8.1. Устава, а также иным вопросам, связанным с порядком и правилами ведения садоводства на территории Товарищества.

19.10. Лица, указанные в пункте 19.1. Устава, несут ответственность, предусмотренную пунктом 5.3. Устава, за исключением подпункта 5.3.5., а также частично подпункта 5.3.1.

Указанные лица несут ответственность по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенных в связи с невыполнением или не своевременным выполнением требований Устава, решений общих собраний и заседаний правления по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 8.1. Устава, а также:

- при несвоевременном внесении платежей в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества, в судебном порядке возмещает Товариществу невнесенные платежи с начислением пени за несвоевременное внесение платежей в размере и в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества, возмещает все судебные издержки;

- за без учётное и (или) внедоговорное потребление электроэнергии от сетей Товарищества – возмещает ущерб в размере и порядке, предусмотренном внутренними документами (регламентом) Товарищества;

- за изготовление и предоставление копий документов, истребованных правоохранительными и контролирующими органами, органами прокуратуры и судом – возмещает затраты Товарищества на изготовление копий таких документов в соответствии с Уставом и внутренними документами (регламентами) Товарищества, если их изготовление инициировано подачей обращения в указанные органы лицами, указанными в пункте 19.1. Устава.

20. Реорганизация товарищества

20.1. По решению общего собрания членов Товарищества об изменении вида деятельности Товарищества 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 Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, Товарищество должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

20.2. По решению общего собрания членов Товарищества Садоводческое Некоммерческое Товарищество может 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:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

20.4. При преобразовании Товарищества в потребительский кооператив права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

20.5. При необходимости при реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

20.6. Члены реорганизуемого Товарищества, являются членами реорганизованного юридического лица.

20.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации юридического лица, создаваемого в результате реорганизации.

21. Ликвидация товарищества

21.1 Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания членов Товарищества в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности Товарищества становится невозможным или существенно затрудняется;
- по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, либо иного правообладателя садового земельного участка, являющегося членом Товарищества, в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 4.1.2. Устава Товарищества;
- в иных случаях, предусмотренных законом.

21.2. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

21.3. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

21.4. После принятия решения о ликвидации Товарищества члены Товарищества обязаны погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

21.5. Общее собрание членов Товарищества после принятия решения о ликвидации Товарищества, назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает порядок и сроки ликвидации Товарищества в соответствии с законом.

21.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

21.7. Ликвидационная комиссия в течение трех рабочих дней после даты принятия

решения о ликвидации сообщает в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации, а также опубликовывает в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридического лица, сообщение о ликвидации Товарищества и о порядке и сроке заявления требований кредиторами. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее двух месяцев с момента опубликования сообщения о ликвидации.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

21.8. После окончания срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Товарищества, перечне требований, предъявленных кредиторами, результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества. В случаях, установленных законом, промежуточный ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

21.9. Выплата денежных сумм кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом со дня его утверждения.

21.10. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Товарищества. В случаях, установленных законом, промежуточный ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

21.11. Если имеющиеся у ликвидируемого Товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Товарищества, на которое в соответствии с законом допускается обращение взыскания, с торгов, за исключением объектов стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

21.12. 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

21.14. Если ликвидационной комиссией установлена недостаточность имущества юридического лица для удовлетворения всех требований кредиторов, дальнейшая ликвидация юридического лица может осуществляться только в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

21.15. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о

государственной регистрации юридических лиц.

21.16. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

21.17. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, жилые и иные строения на участке, долю в праве собственности на имущество общего пользования и другое недвижимое имущество сохраняются.

22. Порядок изменения устава товарищества

22.1. Изменения, дополнения к Уставу, а также Устав в новой редакции утверждаются общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов.

22.2. Проекты изменения, дополнения к Уставу, а также новой редакции Устава выносятся для ознакомления и обсуждения членов Товарищества не позднее, чем за восемнадцать дней до проведения общего собрания членов Товарищества одним или несколькими способами:

1) размещаются на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) направляются по адресам электронной почты членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, указанным в реестре членов Товарищества;

3) при малом объеме информации размещаются на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

4) уведомление о возможности ознакомиться с изменениями, дополнениями к Уставу, а также Уставом в новой редакции размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

22.3. Предложения о внесении изменений и дополнений в проект Устава предоставляются членами Товарищества в письменном виде в правление Товарищества не позднее чем за 3 дня до дня созыва общего собрания членов Товарищества.

Сгруппированные по темам предложения предоставляются правлением на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

22.4. Изменения, дополнения к Уставу, Устав в новой редакции вступают в силу с момента их государственной регистрации.

23. Заключительные положения.

23.1. Устав вступает в законную силу со дня его государственной регистрации.

23.2. В случае признания Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не действующим, нормы Устава работают в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ.

23.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающими из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, применяются нормы действующего законодательства, внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений) Товарищества, утвержденных и принятых в соответствии с настоящим Уставом.